

133. Stanovení dalšího postupu ve věci uzavřené smlouvy o převodu akcií se společností Investmanagement s.r.o.

Anotace

Předmětem materiálu je posouzení dalšího postupu ve věci právního vztahu založeného smlouvou o převodu akcií ze dne 26. 9. 2018 mezi společností Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, jako prodávajícím a statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO 60733098, jako kupujícími ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021 poté, co společnost Investmanagement s.r.o. neposkytla plnění na základě zaslané výzvy statutárního města Brna ze dne 20. 1. 2022.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že statutárnímu městu Brnu nebylo společností Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, předloženo vydání veškerých rozhodnutí o změně stavby včetně nabytí právní moci, tedy plnění předpokládané ustanovením čl. VII. odst. 4 smlouvy o převodu akcií ze dne 26. 9. 2018 mezi společností Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, jako prodávajícím a statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO 60733098, jako kupujícími ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021, a to ani na základě výzvy statutárního města Brna k plnění ze dne 20. 1. 2022,
- přípis právní zástupkyně společnosti Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, ze dne 10. 2. 2022, který je reakcí na výzvu statutárního města Brna k plnění ze dne 20. 1. 2022,
- e-mail právní zástupkyně společnosti Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, ze dne 17. 2. 2022, který je doplněním reakce na výzvu statutárního města Brna k plnění ze dne 20. 1. 2022.

Varianta A

2. souhlasí

s pokračováním v jednání statutárního města Brna se společností Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, o návrhu dodatku ke smlouvě o převodu akcií ze dne 26. 9. 2018 mezi společností Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, jako prodávajícím a statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO 60733098, jako kupujícími ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021, resp. o jiné modifikaci tohoto smluvního vztahu či dohodě o narovnání;

3. ukládá

Radě města Brna pokračovat v jednání se společností Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, o návrhu dodatku ke

smlouvě o převodu akcií ze dne 26. 9. 2018 mezi společnostmi Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, jako prodávajícím a statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO 60733098, jako kupujícími ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021, resp. o jiné modifikaci tohoto smluvního vztahu či dohodě o narovnání.
T: bezodkladně

Varianta B

4. souhlasí

s podáním žaloby u věcně a místě příslušného soudu proti společnosti Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, na plnění dle smlouvy o převodu akcií ze dne 26. 9. 2018 mezi společností Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, jako prodávajícím a statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO 60733098, jako kupujícími ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021 ve smyslu výzvy statutárního města Brna k plnění ze dne 20. 1. 2022;

5. ukládá

Radě města Brna zajistit podání žaloby u věcně a místě příslušného soudu proti společnosti Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, na plnění dle smlouvy o převodu akcií ze dne 26. 9. 2018 mezi společností Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, jako prodávajícím a statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO 60733098, jako kupujícími ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021 ve smyslu výzvy statutárního města Brna k plnění ze dne 20. 1. 2022.

Varianta C

6. souhlasí

s tím, aby byl spor statutárního města Brna se společností Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, ve věci plnění dle smlouvy o převodu akcií ze dne 26. 9. 2018 mezi společností Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, jako prodávajícím a statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO 60733098, jako kupujícími ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021 řešen formou rozhodčího řízení;

7. ukládá

Radě města Brna jednat o rozhodčí smlouvě se společností Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, s cílem řešení sporu ve věci plnění dle smlouvy o převodu akcií ze dne 26. 9. 2018 mezi společností Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, jako prodávajícím a statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO 60733098, jako kupujícími ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021 formou rozhodčího řízení.

T: bezodkladně

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R8/201 konané dne 23. 2. 2022, přičemž nepřijala žádné usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

24.2.2022 v 10:55

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1
	-
	3
	4
Obsah materiálu	-
	4
	5
Důvodová zpráva	-
	9
	10
Příloha (ZMB_22_03_01_UNP3_dalsi_postup_Investmanagement_NA_STUL_smlouva+dodatek1.pdf)	-
	32
	33
Příloha (ZMB_22_03_01_UNP3_dalsi_postup_Investmanagement_NA_STUL_vyzva.pdf)	-
	33
	34
Příloha (ZMB_22_03_01_UNP3_dalsi_postup_Investmanagement_NA_STUL_sdeleni_AK_Nemcova.pdf)	-
	37
	38
Příloha	-
(ZMB_22_03_01_UNP3_dalsi_postup_Investmanagement_NA_STUL_sdeleni_AK_Nemcova_doplneni.pdf)	39

Důvodová zpráva

Historie:

Dne 26. 9. 2018 byla mezi společnostmi Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841 (dále též jen „prodávající“), statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO 60733098 (oba dále též jen „kupující“), uzavřena smlouva o převodu akcií (dále též jen „smlouva“).

Předmětem smlouvy je závazek prodávajícího převést na kupující akcie společnosti CD CENTRUM COMS, a.s., IČO 07379161 (dále též jen „emitent“), v celkové jmenovité hodnotě 165.000.000,- Kč, které představují stoprocentní podíl na základním kapitálu emitenta, jehož základní kapitál činí 165.000.000,- Kč a je zcela splacen (dále též jen „akcie“), přičemž akcie č. 1 – 108 jsou nahrazeny hromadnou listinou č. 001 a akcie č. 109 – 165 jsou nahrazeny hromadnou listinou č. 002. Kupující se zavázali za převod akcií prodávajícímu uhradit kupní cenu akcií ve výši 170.000.000,- Kč.

Záměrem kupujících bylo odkoupit akcie od prodávajícího za účelem realizace výstavby nového objektu s centralizovanými magistrátními službami (objekt COMS).

Dne 20. 10. 2020 statutární město Brno jako kupující a společnost Brněnské komunikace a.s. jako prodávající mezi sebou uzavřeli kupní smlouvu o úplatném převodu listinných akcií, kterou společnost Brněnské komunikace a.s. prodala své akcie ve společnosti CD CENTRUM COMS, a.s., statutárnímu městu Brnu. Statutární město Brno je tak k dnešnímu dni jediným akcionářem emitenta.

Dne 24. 6. 2021 byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 1 ke smlouvě. Tímto dodatkem došlo zejména k vyjmutí tzv. lávky ze zamýšleného objektu COMS, v důsledku čehož se snížila kupní cena akcií na 169.000.00,- Kč. Dodatek dále prodloužil lhůtu sjednanou v čl. VII. odst. 4 písm. b) smlouvy, v níž mají být vydána veškerá rozhodnutí o změně stavby včetně nabytí právní moci, a to do 31. 12. 2021. Předmětem dodatku byl rovněž souhlas prodávajícího s postoupením smlouvy ve znění dodatku č. 1 ze strany společnosti Brněnské komunikace a.s. jakožto postupitele na statutární město Brno jakožto postupníka.

Dne 22. 11. 2021 byla statutárnímu městu Brnu doručena žádost společnosti Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, o změnu smlouvy o převodu akcií mezi touto společností, statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO 60733098, ze dne 26. 9. 2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021, spočívající v prodloužení lhůty pro splnění odkládací podmínky dle čl. IV. odst. 3 ve spojení s čl. VII. odst. 4 této smlouvy (tedy lhůty pro vydání veškerých rozhodnutí o změně stavby včetně nabytí právní moci) z 31. 12. 2021 na 31. 12. 2022 (toto datum bylo uvedeno v návrhu dodatku č. 2, který byl přiložen k žádosti).

Na splnění výše uvedené podmínky do 31. 12. 2021 je dle stávajícího znění smlouvy vázáno vyplacení druhé splátky kupní ceny v celkové výši 30.000.000,- Kč (z toho SMB 19.636.364,- Kč, BKOM 10.363.636,- Kč). Smlouva dále stanoví, že pokud k výše popsané skutečnosti ve sjednaném termínu nedojde, nárok prodávajícího na uhrazení druhé splátky kupní ceny zaniká, nedošlo-li k nesplnění podmínky z důvodů na straně kupujícího či z důvodu neposkytnutí součinnosti kupujícím (za toto se však nepovažují jednání, nekonání či opomenutí orgánů statutárního města Brna konajících v přenesené působnosti).

Společnost Investmanagement s.r.o. svoji žádost o prodloužení lhůty zdůvodnila obavou o nestihnutí nyní sjednaného termínu 31. 12. 2021, neboť do jednoho z předmětných rozhodnutí vydaných Odborem dopravy MMB podaly odvolání společnosti Brno new station development a.s. a České dráhy, a.s. Společnost rovněž poukazuje na komplikace způsobené pandemií nemoci COVID 19.

Společnost Investmanagement s.r.o. ve své žádosti mimo jiné argumentovala rozsudkem Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 33 Cdo 118/2019 ze dne 23. 7. 2019, ze kterého dovodila, že výše uvedenou podmínku sjednanou ve smlouvě je třeba považovat za podmínku nemožnou, k níž se nepřihlíží (vydání či nevydání příslušných rozhodnutí závisí na správním orgánu). Bylo však zjištěno, že citovaný rozsudek Nejvyššího soudu ČR byl později zrušen nálezem Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 3379/19 ze dne 6. 3. 2020. Ústavní soud totiž naopak konstatoval, že „*veřejná moc musí při posuzování soukromoprávních jednání postupovat vždy v souladu s právem na svobodné jednání ve smyslu čl. 2 odst. 3 Listiny a se zásadou pacta sunt servanda vyplývající z čl. 1 odst. 1 Ústavy. Tyto ústavní principy je nutno respektovat i ve vztahu k jednotlivým smluvním ujednáním. Vždy je třeba upřednostnit výklad smlouvy či smluvního ujednání, který zachovává jejich právní účinky, před výkladem, jenž jim je upírá*

Na základě usnesení Porady vedení města Brna konané dne 29. 11. 2021 byl požádán o právní stanovisko k dané věci advokát Mgr. Miloš Procházka. Svůj právní názor Mgr. Procházka zaslal e-mailem dne 30. 11. 2021 a jeho závěrečná pasáž zní: „*Domnívám se proto, že žádost je třeba posuzovat podle jejího obsahu, a to jako žádost o prodloužení termínů u podmínek ve smlouvě. Taková změna je změnou závazku, pro který je nezbytná dle čl. IX. odst. 7 smlouvy písemná forma v podobě dodatku. Takový případný dodatek by však neměl změnit rovnováhu práv a povinností smluvních stran, a proto by měl být, bude-li pro kupující vůbec principiálně přijatelným, vyvážen ziskem pro kupující.*“

Radě města Brna tak byla předložena žádost společnosti Investmanagement s.r.o. spolu s výše popsáním návrhem dodatku č. 2 ke smlouvě o převodu akcií. Návrh usnesení byl předložen ve dvou variantách (doporučit ZMB schválení či neschválení dodatku č. 2 ke smlouvě o převodu akcií).

Rada města Brna věc projednala na schůzi č. R8/185 konané dne 1. 12. 2021 a přijala usnesení: *Rada města Brna ukládá JUDr. Jiřímu Olivovi, náměstkovi primátorky města Brna, vstoupit do jednání s obchodní společností Investmanagement s.r.o., se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO: 606 99 841.*

T: bezodkladně

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro

Jednání 3. náměstka primátorky města Brna JUDr. Jiřího Olivy se zástupci společnosti Investmanagement s.r.o. proběhlo dne 2. 12. 2021 (za účasti vedoucího ÚNP3 MMB, ředitele společnosti CD CENTRUM COMS, a.s., a zástupce AK Procházka & Co.).

Na základě proběhlého jednání zaslala společnost Investmanagement s.r.o. statutárnímu městu Brnu dne 5. 12. 2021 upravenou žádost o změnu smlouvy o převodu akcií.

Společnost Investmanagement s.r.o. oproti předchozí žádosti nabídla slevu z celkové kupní ceny ve výši 7.000.000,- Kč (tedy z částky 169.000.000,- Kč na částku 162.000.000,- Kč). Z nabízené slevy by na statutární město Brno připadla částka 4.581.819,- Kč a na společnost Brněnské komunikace a.s.

částka 2.418.181,- Kč. Druhá splátka kupní ceny vázaná na kompletní vyřízení rozhodnutí o změně stavby by se tedy snížila z částky 30.000.000,- Kč na částku 23.000.000,- Kč (z toho by na statutární město Brno připadalo 15.054.545,- Kč a na společnost Brněnské komunikace a.s. 7.945.455,- Kč).

Naproti tomu ale společnost Investmanagement s.r.o. navrhla prodloužení lhůty pro splnění odkládací podmínky dle čl. IV. odst. 3 ve spojení s čl. VII. odst. 4 této smlouvy (tedy lhůty pro vydání veškerých rozhodnutí o změně stavby včetně nabytí právní moci) z 31. 12. 2021 na 30. 6. 2023 (tedy o rok a půl). Zároveň společnost Investmanagement s.r.o. deklarovala snahu takto případně prodlouženou lhůtu maximálně zkrátit, a to prostřednictvím intenzivního jednání se zainteresovanými subjekty.

Radě města Brna byla předložena k projednání výše popsaná aktualizovaná žádost společnosti Investmanagement s.r.o. spolu s odpovídajícím návrhem dodatku č. 2 ke smlouvě o převodu akcií. Návrh usnesení byl opětovně předložen ve dvou variantách (doporučit ZMB schválení či neschválení dodatku č. 2 ke smlouvě o převodu akcií). Rada města Brna věc projednala na schůzi č. R8/186 konané dne 6. 12. 2021, přičemž nepřijala doporučení Zastupitelstvu města Brna ohledně žádné z variant.

Zastupitelstvu města Brna tak byl předložen materiál s návrhem usnesení ve třech variantách, přičemž:

- Varianta A znamenala vyhovění žádosti společnosti Investmanagement s.r.o., dojde tedy ke snížení celkové kupní ceny akcií o 7.000.000,- Kč a zároveň k posunutí lhůty pro vydání veškerých rozhodnutí o změně stavby včetně nabytí právní moci z 31. 12. 2021 na 30. 6. 2023.
- Varianta B znamenala neschválení navrhovaného dodatku, tedy ponechání smluvního vztahu ve stávající podobě.
- Varianta C znamenala pouze posunutí lhůty pro vydání veškerých rozhodnutí o změně stavby včetně nabytí právní moci o jeden měsíc, tedy z 31. 12. 2021 na 31. 1. 2022.

Zastupitelstvo města Brna projednalo materiál na zasedání č. Z8/34 konaném dne 7. 12. 2021, přičemž k němu nepřijalo žádné usnesení. O této skutečnosti byla společnost Investmanagement s.r.o. informována dopisem vedoucího ÚNP3 MMB ze dne 8. 12. 2021.

K žádné změně textu smlouvy o převodu akcií ve znění dodatku č. 1 tedy nedošlo.

Dne 15. 12. 2021 bylo statutární město Brno informováno o převzetí právního zastoupení společnosti Investmanagement s.r.o. ve věci předmětné smlouvy advokátkou JUDr. Markétou Němcovou.

K 31. 12. 2021 nebylo statutárnímu městu Brnu předloženo vydání veškerých rozhodnutí o změně stavby včetně nabytí právní moci. Společnost Investmanagement s.r.o. tedy nesplnila svoji povinnost dle čl. VII. odst. 4 písm. b) smlouvy.

Smlouva v čl. VII. odst. 4 stanoví, že „*nebudou-li vydána všechna Rozhodnutí o změně stavby včetně nabytí právní moci do 31. 12. 2021, nárok Prodávajícího na uhrazení druhé (2.) splátky Kupní ceny, tj. 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých) zaniká. Prodávající je povinen na výzvu Kupujícího předat Kupujícímu bezplatně veškerou dokumentaci dosud zpracovanou pro účely vydání jakéhokoli Rozhodnutí o změně stavby, a to ve stavu, ve kterém se nachází ke dni doručení výzvy Kupujícího.*“

Radě města Brna tak byl předložen návrh výzvy společnosti Investmanagement s.r.o. k předložení veškerých rozhodnutí o změně stavby včetně nabytí právní moci vydaných do 31. 12. 2021 s tím, že nedisponuje-li společnost Investmanagement s.r.o. takovýmito rozhodnutími, pak k bezplatnému předání veškeré dosud zpracované dokumentace pro účely takových rozhodnutí (viz výše citované ustanovení smlouvy).

Rada města Brna projednala příslušný materiál na schůzi č. R8/192 konané dne 17. 1. 2022 a přijala usnesení:

Rada města Brna

- **bere na vědomí** skutečnost, že statutárnímu městu Brnu dosud nebylo společností Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, předloženo vydání veškerých rozhodnutí o změně stavby včetně nabytí právní moci, tedy plnění předpokládané ustanovením čl. VII. odst. 4 smlouvy o převodu akcií ze dne 26. 9. 2018 mezi společností Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, jako prodávajícím a statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO 60733098, jako kupujícími ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021;
- **schvaluje** výzvu společnosti Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, ve věci plnění dle smlouvy o převodu akcií ze dne 26. 9. 2018 mezi společností Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, jako prodávajícím a statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO 60733098, jako kupujícími ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021;
- **pověřuje** vedoucího Úseku 3. náměstka primátorky MMB podpisem výzvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Schválená výzva byla právní zástupkyní společnosti Investmanagement s.r.o. zaslána dopisem vedoucího ÚNP3 MMB ze dne 20. 1. 2022. Zasláná výzva je součástí tohoto materiálu.

Aktuální materiál:

V reakci na výzvu k plnění zaslala právní zástupkyně společnost Investmanagement s.r.o. statutárnímu městu Brnu přípis ze dne 10. 2. 2022, kterým požadavky statutárního města Brna odmítá (argumentace z velké části vychází z výše popsanych žádostí podaných v závěru roku 2021). Kompletní znění přípisu je součástí tohoto materiálu.

Přípis právní zástupkyně byl předložen Poradě vedení města Brna, která jej projednala dne 14. 2. 2022 a přijala usnesení:

Porada vedení města Brna bere na vědomí přípis právní zástupkyně společnosti Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, ze dne 10. 2. 2022, který je reakcí na výzvu statutárního města Brna k plnění dle uzavřené smlouvy; ukládá vedoucímu ÚNP3 MMB zajistit u advokáta Mgr. Miloše Procházky vyhotovení právního posouzení věci a její následně předložení k projednání příslušným voleným orgánům statutárního města Brna (variantně).

Vedoucí ÚNP3 MMB ihned poté u advokáta Mgr. Miloše Procházky zadal zpracování výše zmíněného právního posouzení. Ke dni zpracování tohoto materiálu však požadované právní posouzení není ještě k dispozici.

Vedoucí ÚNP3 MMB se zároveň dotázal právní zástupkyně společnosti Investmanagement s.r.o., v jakém znění její klient aktuálně navrhuje potenciální dodatek ke smlouvě o převodu akcií, resp. dohodu

o narovnání (zda se jedná o tentýž návrh, který byl přednesen a projednán v Zastupitelstvu města Brna již v závěru roku 2021, či zda je v tuto chvíli na stole návrh jiný). Právní zástupkyně společnosti Investmanagement s.r.o. odpověděla na zasláný dotaz e-mailem ze dne 17. 2. 2022, přičemž uvedla, že dříve navržené podmínky již její klient nepovažuje za aktuální, nicméně je připraven dále jednat. Kompletní znění e-mailu je rovněž součástí tohoto materiálu.

Ke dni zpracování tohoto materiálu tak není k dispozici žádný konkrétní návrh společnosti Investmanagement s.r.o. na modifikaci stávající smlouvy o převodu akcií.

Orgánům statutárního města Brna je tak nyní předložen materiál, který by měl vést ke stanovení dalšího postupu ve věci.

Návrh usnesení je předložen ve třech variantách, přičemž:

- Varianta A znamená pokračování v jednání se společností Investmanagement s.r.o. s cílem dosáhnout shody na modifikaci stávající smlouvy o převodu akcií (např. formou dodatku či dohody o narovnání).
- Varianta B znamená podání „klasické“ žaloby u věcně a místě příslušného soudu, jejímž cílem by mělo být vymoci ze společnosti Investmanagement s.r.o. plnění dle platné smlouvy (tedy zejm. předání veškeré dosud zpracované dokumentace pro účely rozhodnutí o změně stavby).
- Varianta C znamená „převedení“ řešení sporu se společností Investmanagement s.r.o. do režimu rozhodčího řízení (nabízí se např. Rozhodčí soud při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky).

Poznámka k variantě C:

Obecně platí, že v rozhodčím řízení lze řešit majetkoprávní spory, což by mohlo být některými vnímáno zúženě toliko jako spory o finanční plnění. Jak však vyplývá z právních posudků zpracovaných pro statutární město Brno v roce 2018 advokátem Mgr. Milošem Procházkou a AK Havel & partners, lze tímto způsobem řešit např. i spor o určení vlastnictví nemovité věci (zmíněné právní posudky byly zpracovány v souvislosti se známým sporem o vlastnictví pozemků v lokalitě Ponava). Z uvedeného lze per analogiam dovodit, že arbitrabilním by měl být i řešený spor se společností Investmanagement s.r.o. o plnění dle smlouvy o převodu akcií. Pro úplnost je však třeba dodat, že v případě lokality Ponava nakonec k rozhodčímu řízení přistoupeno nebylo a věc je řešena „klasickými“ řízeními před soudy.

Projednání v Radě města Brna:

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R8/201 konané dne 23. 2. 2022, přičemž nepřijala žádné usnesení.

ISM 6621143162

5618174248 10

SMLOUVA O PŘEVODU AKCIÍ

Tato smlouva je uzavřena v souladu s ustanoveními § 1103, § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a § 269 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „zákon o obchodních korporacích“), mezi:

Investmanagement s.r.o.

se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno

IČO: 606 99 841

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 14522

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: Tomášem Zítkou, jednatelem

(dále jen „Prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44 99 27 85

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupené: Ing. Petrem Vokřálem, primátorem

(dále jen „SMB“)

a

Brněnské komunikace a.s.

se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno

IČO: 607 33 098

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 1479

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: Richardem Mrázkem, předsedou představenstva a Mgr. Filipem Lederem, místopředsedou představenstva

(dále jen „BKOM“)

(oba společně dále též jako „Kupující“)

(Prodávající a Kupující společně též jako „Smluvní strany“)

(tato Smlouva o převodu akcií dále jen „Smlouva“)

I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1. Prodávající je vlastníkem níže specifikovaných akcií v celkové jmenovité hodnotě 165.000.000,- Kč (slovy: *jedno sto šedesát pět milionů korun českých*), které představují 100% podíl na základním kapitálu společnosti CD CENTRUM COMS, a.s., se sídlem Lidická 2030/20, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO:073 79161, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8033 (dále jen „Emitent“), jejíž základní kapitál činí 165.000.000,- Kč (slovy: *jedno sto šedesát pět milionů korun českých*) a je zcela splacen (dále jen „Akcie“). Akcie jsou nahrazeny hromadnými listinami, jak je uvedeno v čl. III. odst. 3 této Smlouvy, a proto se vztahují veškerá ujednání této smlouvy o Akciích i na tyto hromadné listiny, a to v rozsahu, v jakém tyto hromadné listiny nahrazují příslušné Akcie, pokud to smysl daného ujednání nevylučuje.
2. Kupující má zájem nabýt od Prodávajícího do svého vlastnictví Akcie, přičemž:
 - a) SMB nabude do svého výlučného vlastnictví 108 kusů Akcií;
 - b) BKOM nabude do svého výlučného vlastnictví 57 kusů Akcií.
3. Prodávající prodá a zavazuje se předat Akcie a převést na Kupujícího vlastnické právo k Akciím, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a Kupující Akcie koupí a zavazuje se převzít Akcie a zaplatit za ně Prodávajícímu stanovenou Kupní cenu (jak je tato definována níže), a to vše způsobem, v rozsahu a za podmínek stanovených touto Smlouvou, a to tak, aby SMB nabylo 108 ks Akcií č. 1 až 108 a BKOM nabyl 57 kusů Akcií č. 109 až 165, respektive hromadné listiny tyto Akcie nahrazující.
4. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, SMB a BKOM nabývají práva a povinnosti z této Smlouvy společně a nerozdílně. Práva a povinnosti k Akciím, stejně jako závazky k zaplacení Kupní ceny, nabývají a zavazují SMB a BKOM vždy ve vztahu k příslušnému počtu Akcií, které nabývá ten který z nich.

II. ÚČEL SMLOUVY

1. Emitent je vlastníkem pozemku p. č. 272/51 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6.357 m², a pozemku p. č. 272/56 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2.917 m², oba v k. ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsané na LV č. 716 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „Projektové pozemky“). Na Projektových pozemcích je připraven k realizaci stavební projekt tzv. „PALACE CD“, přičemž:
 - a) Projekt zahrnuje dvě samostatné stavby – objekt A, B (oba společně dále též jako „objekt AB“) a objekt C (dále jen „objekt C“);
 - b) Za tímto účelem získal Prodávající pravomocné územní rozhodnutí č. 226 vydané Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, Odborem výstavby dne 14. listopadu 2013 pod č. j. 130039763/ZEDJ/VUR/002 (dále jen „Územní rozhodnutí 2“), měnící územní rozhodnutí č. 136 vydané Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, odborem výstavby a územního rozvoje, stavebním úřadem dne 18. září 2003 pod č. j.

- STU/01/0305164/000/005 (dále jen „Územní rozhodnutí 1“) (Územní rozhodnutí 1 a Územní rozhodnutí 2 společně dále též jako „Územní rozhodnutí“);
- c) Objekt AB na pozemku p. č. 272/51 v k. ú. Město Brno umožňuje vybudovat ve třech (3) podzemních podlažích cca 367 parkovacích míst a devět (9) nadzemních podlaží administrativní budovy s užitnou plochou kanceláří cca 21.000 m²;
 - d) Objekt C na pozemku p. č. 272/56 umožňuje vybudovat ve třech (3) podzemních podlažích cca 150 parkovacích míst a osm (8) nadzemních podlaží administrativní budovy s užitnou plochou kanceláří cca 12.000 m²;
 - e) Dále bylo na základě Územního rozhodnutí 1 vydáno pravomocné stavební povolení č. j. STU/01/0502270/000/002 ze dne 26. října 2005 (dále jen „Stavební povolení“) pro jednu stavbu v rozsahu devíti (9) nadzemních a pěti (5) podzemních podlaží, bloky A a B jako obchodně-administrativní prostory a blok C ve funkci hotelové ubytování;
 - f) Dosud nebyly splněny podmínky stanovené veřejnoprávními předpisy pro realizaci Územního rozhodnutí 2;
 - g) Kompletní seznam veškerých povolení pro realizaci stavebního projektu tzv. „PALACE CD“ je v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Vydaná povolení“);
 - h) Dále je k dispozici usnesení Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Odbor územního řízení a stavebního řádu – Stavební úřad, vydané dne 1. prosince 2015 pod č. j. MCBS/2015/0095642, které nabylo právní moci dne 29.12.2015, potvrzující platnost Územních rozhodnutí a Stavebního povolení;
 - i) Provedením prací hrubých terénních úprav, provedením přeložky kanalizace v ul. Koliště a úprav komunikací byla realizace stavebního projektu „PALACE CD“ zahájena;
 - j) Na Projektových pozemcích vážne zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva, zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 14. září 2016, s právními účinky zápisu ke dni 14. září 2016 (sp.zn. řízení před KÚ JmK KP Brno-město V-21064/2016); zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 8. června 2017, s právními účinky zápisu ke dni 9. června 2017 (sp.zn. řízení před KÚ JmK KP Brno-město V-13858/2017); a zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 3. srpna 2017, s právními účinky zápisu ke dni 16. 8. 2017 (sp.zn. řízení před KÚ JmK KP Brno- město V-19628/2017) (to vše společně dále jen jako „Zástavní práva“).
2. Kupující má zájem odkoupit od Prodávajícího Akcie za účelem realizace výstavby nového objektu s centralizovanými magistrátními službami (dále jen „objekt COMS“) na Projektových pozemcích prostých od Zástavních práv, a to na základě povolení vydaných pro realizaci stavebního projekt „PALACE CD“ v podobě dle Územního rozhodnutí 2.

III. PŘEDMĚT PŘEVODU

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Akcií v celkové jmenovité hodnotě 165.000.000,- Kč (slovy: *jedno sto šedesát pět milionů korun českých*), které představují 100% podíl na základním kapitálu Emitenta, a je s nimi spojeno 100 % hlasovacích práv.

2. Základní kapitál Emitenta činí 165.000.000,- Kč (slovy: *jedno sto šedesát pět milionů korun českých*) a je zcela splacen a rozvržen do 165 kusů akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě každé akcie 1.000.000,- Kč, které jsou neomezeně převoditelné.

3. Předmětem převodu jsou Akcie ve výlučném vlastnictví Prodávajícího s následující specifikací:

Emitent:	CD CENTRUM COMS, a.s.
forma akcií:	na jméno
podoba akcií:	listinné
jmenovitá hodnota 1 akcie:	1.000.000,- Kč (slovy: <i>jeden milion korun českých</i>)
počet akcií:	165 kusů
čísla akcií:	1 -108, jsou nahrazeny hromadnou listinou č. 001 109 – 165, jsou nahrazeny hromadnou listinou č. 002

4. Prodávající a Kupující si jsou vědomi, že Akcie jsou vydány v listinné podobě ve formě na jméno a k jejich převodu se vyžaduje rubopis na řad Kupujícího a jejich předání Kupujícímu.
5. K převodu Akcií z Prodávajícího na Kupujícího dojde prostřednictvím kombinace notářské úschovy u notáře Mgr. Pavla Vavříčka, se sídlem v Brně (dále též jen „Notář“) a jistotního účtu u banky Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 452 44 782 (dále též jen „Schovatel“) dle čl. IV. a V. této Smlouvy. Prodávající a Kupující současně s touto Smlouvou uzavírají se Schovatelem smlouvu o vedení jistotního účtu (dále též jen „Smlouva o jistotním účtu“) a s Notářem protokol o úschově k Akciím (dále též jen „Notářský protokol“), na základě kterých provede Schovatel vypořádání části kupní ceny za převod Akcií a Notář provede předání Akcií, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě, ve Smlouvě o úschově a v Notářském protokolu.

IV.

KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

1. Prodávající a Kupující se dohodli, že Kupující uhradí za Akcie Prodávajícímu kupní cenu ve výši 170.000.000,- Kč (slovy: *jedno sto sedmdesát milionů korun českých*) (dále také jen „Kupní cena“), přičemž:
- a) SMB uhradí část kupní ceny ve výši 111.272.727,- Kč (slovy: *jedno sto jedenáct milionů dvě stě sedmdesát dva tisíc sedm set dvacet sedm korun českých*), která je cenou za 108 ks Akcií č. 1. až 108;
 - b) BKOM uhradí část kupní ceny ve výši 58.727.273,- Kč (slovy: *padesát osm milionů sedm set dvacet sedm tisíc dvě stě sedmdesát tři korun českých*), která je cenou za 57 ks Akcií č. 109 až 165.

Kupující a Prodávající se dohodli, že Kupní cena bude uhrazena ve dvou (2) splátkách. První (1.) splátka ve výši 139.000.000,- Kč (slovy: *jedno sto třicet devět milionů korun českých*)

bude složena do úschovy Schovatele na účet č. 500049492/0800 po složení všech Akcií k Notáři do úschovy na základě Notářského protokolu, a to tak že:

- (i) SMB do sedmi (7) dnů od okamžiku, kdy obdrží oznámení Notáře o složení všech Akcií do úschovy, uhradí částku ve výši 90.981.818,- Kč (slovy: *devadesát milionů devět set osmdesát jedna tisíc osm set osmnáct korun českých*) a
- (ii) BKOM do sedmi (7) dnů od okamžiku, kdy obdrží oznámení Notáře o složení všech Akcií do úschovy, uhradí částku ve výši 48.018.182,- Kč (slovy: *čtyřicet osm milionů osmnáct tisíc sto osmdesát dva korun českých*).

Složení první (1.) splátky Kupní ceny do úschovy Schovatel písemně oznámí do jednoho (1) pracovního dne Prodávajícímu a Kupujícímu, přičemž okamžikem složení první (1.) splátky Kupní ceny je okamžik jejího připsání na účet Schovatele. Prodávající je následně povinen do dvaceti čtyř (24) hodin od obdržení oznámení o složení první (1.) splátky Kupní ceny podat příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na výmaz Zástavních práv. V případě, že konec lhůty dle předchozí věty připadne na nepracovní den, prodlužuje se lhůta do 14:00 hod. prvního bezprostředně následujícího pracovního dne.

- 2. První (1.) splátka Kupní ceny ve výši 139.000.000,- Kč (slovy: *jedno sto třicet devět milionů korun českých*) bude Schovatelem vyplacena na účet Prodávajícího do tří (3) dnů poté, co Schovatel obdrží:

- a) doklad o uveřejnění této smlouvy v registru smluv,
- b) poslední z listin uvedených v článku V odst. 2 písmeno a) až f);

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později. Okamžikem uhrazení první (1.) splátky Kupní ceny je její vyplacení Schovatelem z jistotního účtu na příslušný účet dle Smlouvy o jistotním účtu.

- 3. Druhá (2.) splátka Kupní ceny ve výši 31.000.000,- Kč (slovy: *třicet jedna milionů korun českých*) bude uhrazena do třiceti (30) dnů od okamžiku předložení všech níže uvedených listin oběma Kupujícími (tj. SMB i BKOM):

- a) všech pravomocných rozhodnutí o změně stavby před dokončením, případně jiných povolení vydaných podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, jak jsou vymezena v § 118 odst. 1 tohoto zákona, na základě kterých bude možné zahájit provádění všech stavebních a inženýrských objektů uvedených v Územním rozhodnutí 2 (dále též jen „Rozhodnutí o změně stavby“),
- b) dohoda všech autorů případně nositelů majetkových práv autorských k projektovým dokumentacím ke všem Rozhodnutím o změně stavby, o poskytnutím volné licence ke všem způsobům užití takové projektové dokumentace ve znění dle přílohy č. 8 této Smlouvy, přičemž bude-li nositelem práv autorských k dokumentaci k Rozhodnutí o změně stavby jiný subjekt než společnost SIAL architekti a inženýři spol. s r.o., a autory jiné osoby než Ing.arch. Jozef Kubín a Ing.arch. Michal Hušek, budou účastníky dohody též tyto osoby, za účelem vyjádření souhlasu se skutečnostmi tam uvedenými.
- c) originálu jednoho (1) vyhotovení každé ověřené projektové dokumentace, na základě které bylo vydáno Rozhodnutí o změně stavby, a dále jedno (1) vyhotovení každé takové

projektové dokumentace ve formátu .dwg.

Druhá splátka bude hrazena tak, že SMB uhradí částku ve výši 20.290.909,- Kč (slovy: *dvacet milionů dvě stě devadesát tisíc devět set devět korun českých*) a BKOM uhradí částku ve výši 10.709.091,- Kč (slovy: *deset milionů sedm set devět tisíc devadesát jedna korun českých*).

4. Kupující je povinen na výzvu Prodávajícího poskytnout Prodávajícímu veškerou nezbytnou součinnosti nutnou pro vydání kteréhokoli Rozhodnutí o změně stavby. Kupující se dále zavazuje, že po nabytí vlastnického práva k Akciím zajistí, aby veškerá nezbytná součinnost pro vydání kteréhokoli Rozhodnutí o změně stavby byla poskytnuta i ze strany Emitenta. Do poskytnutí veškeré nezbytné součinnosti dle tohoto článku patří zejména:
 - a) udělení nezbytných plných mocí,
 - b) poskytnutí nezbytné součinnosti v rámci veškerých správních a jiných řízení nezbytných pro vydání kteréhokoli Rozhodnutí o změně stavby,
 - c) uzavření nezbytných smluv a právních jednání (např. služebnosti) nezbytných pro zajištění kteréhokoli Rozhodnutí o změně stavby,

a to vše v co možná nejkratší době od výzvy Prodávajícího případně jím pověřené osoby, zajišťující vydání kteréhokoli Rozhodnutí o změně stavby, k poskytnutí takové součinnosti.

5. Prodávající je povinen pravidelně informovat Kupujícího o stavu pořízování Rozhodnutí o změně stavby, a to zejména (i) informovat o stavu rozpracovanosti projektové dokumentace ke všem Rozhodnutím o změně stavby a (ii) informovat o průběhu řízení o vydání všech Rozhodnutí o změně stavby. Nebude-li písemně sjednáno jinak, Kupující je oprávněn jednou za tři (3) měsíce vyzvat Prodávajícího k poskytnutí informací dle předchozí věty a Prodávající je povinen mu tyto informace poskytnout bez zbytečného odkladu. Prodávající, případně jím pověřená osoba, je rovněž povinen se na výzvu Kupujícího účastnit jednání pracovní skupiny, zřízené Kupujícím, za účelem objasnění poskytnutých informací a zodpovězení souvisejících dotazů a též zajistit účast projektantů příslušné dokumentace k Rozhodnutí o změně stavby na tomto jednání. Smluvní strany se dohodly, že vzniknou-li na straně Kupujícího pochybnosti ohledně stavu rozpracovanosti projektové dokumentace k jakémukoli Rozhodnutí o změně stavby, je Prodávající povinen na výzvu Kupujícího seznámit Kupujícího s aktuální verzí projektové dokumentace ke všem Rozhodnutím o změně stavby.

V.

VYPOŘÁDÁNÍ A PŘEVOD AKCIÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že ke vzniku nároku Prodávajícího na zaplacení Kupní ceny na základě této Smlouvy dojde po splnění následujících podmínek, které jsou kumulativní a pouze po splnění všech takový nárok vznikne (dále jen „Podmínky splatnosti“).
2. Za Podmínky splatnosti jsou dohodnuty:
 - a) Předložení (i) listu vlastnictví, ze kterého bude patrné, že Emitent je zapsán jako vlastník Projektových pozemků a že Projektové pozemky jsou prosty veškerých zatížení v podobě věcných a jiných práv, tj. část „C“ listu vlastnictví, část „D“ listu vlastnictví a část „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví budou bez zápisu, s výjimkou případných zatížení zřízených Kupujícím, a předložení (ii) kopie návrhu na vklad s otiskem podacího razítka příslušného

- katastrálního úřadu, nalepenou kolkovou známku 1.000,- Kč (dale též jen „Návrh“) a originálu či ověřené kopie prohlášení Zástavního věřitele o vzdání se Zástavních práv, na základě kterého byl proveden výmaz Zástavních práv z katastru nemovitostí dle Návrhu;
- b) potvrzení Notáře o složení všech Akcií do jeho úschovy v souladu s Notářským protokolem;
 - c) předložení potvrzení o bezdlužnosti Emitenta vydané příslušným finančním úřadem ke dni, který nepředchází datu podpisu této Smlouvy Prodávajícím;
 - d) výpis ze seznamu akcionářů, z jehož obsahu bude vyplývat, že akcionáři Emitenta jsou SMB (108 kusů akcií) a BKOM (57 kusů akcií);
 - e) předložení potvrzení Notáře o tom, že Akcie byly vydány Kupujícímu v souladu s Notářským protokolem;
 - f) předložení výpisu z obchodního rejstříku Emitenta z data nepředcházejícího datu vydání Akcií z úschovy Notáře, z něž bude vyplývat, že základní kapitál Emitenta činí 165.000.000,- Kč (slovy: sto šedesát pět milionů korun českých), základní kapitál byl splacen v plné výši a je rozdělen na 165 kusů (slovy: sto šedesát pět kusů) kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě každé akcie 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) a z tohoto výpisu nebude patrné žádné rozhodnutí o změně výše základního kapitálu, vydání nových akcií či jejich stažení z oběhu, které by vycházelo z rozhodnutí jiných osob, než SMB či BKOM.
3. Prodávající předá Notáři při podpisu Notářského protokolu Akcie opatřené řádným rubopisem ve prospěch Kupujícího, s uvedením data rubopisu, obchodní firmy, identifikačního čísla a sídla Kupujícího a podepsané Prodávajícím, s uvedením osoby jednající za Prodávajícího, obchodní firmy, identifikačního čísla a sídla Prodávajícího, kdy:
- a) 108 kusů akcií bude rubopisováno na SMB;
 - b) 57 kusů akcií bude rubopisováno na BKOM;
- příčemž vlastní text rubopisů bude:
- a) u 108 ks akcií číslo 1 až 108, resp. hromadné listiny č. 1 znít takto: „*Za Investmanagement s.r.o., IČO 60 69 98 41, Purkyňova 648/125, Brno, na řad Statutárního města Brna, IČO 44 99 27 85, Dominikánské nám. 196/1, Brno*“
 - b) u 57 ks akcií č. 109 až 165 resp. hromadné listiny č. 2 znít takto: „*Za Investmanagement s.r.o., IČO 60 69 98 41, Purkyňova 648/125, Brno, na řad Brněnské komunikace a.s., IČO 60 73 30 98, Rennská třída 787/1a, Štýřice, Brno*“.
4. Složení Akcií do úschovy potvrdí Notář Schovatelí. Převod Akcií bude vypořádán prostřednictvím Notáře v souladu s Notářským protokolem. Notář po složení Akcií do úschovy tyto vydá z úschovy Kupujícímu do pěti (5) pracovních dnů od doložení listiny uvedené v čl. V odst. 2 písm. a) a zároveň za podmínky, že bude Schovatelí složena první splátka Kupní ceny do úschovy. Dnem předání Akcií Notářem Kupujícímu dojde k převodu vlastnictví Akcií z Prodávající na Kupujícího.
5. Dojde-li k zániku této Smlouvy jinak než splněním, je

- a) Notář povinen Akcie, pokud jsou složeny v úschově a nebyly již vydány Kupujícímu, vrátit Prodávajícímu v souladu s Notářským protokolem,
- b) Schovatel povinen první splátku Kupní ceny, pokud byla složena na jistotní účet, vrátit na účty, ze kterých byla složena.
6. K účinnosti převodu vlastnictví Akcií vůči Emitentovi je třeba prokázání nabytí Akcií a Emitent následně vydá Kupující listinu uvedenou v článku V. odst. 2 písmeno d), což se Prodávající zavazuje zajistit.
7. Prodávající je povinen zajistit, aby se Emitent ode dne podpisu této Smlouvy až do dne převodu vlastnictví Akcií na Kupujícího dle čl. V. této Smlouvy (dále jen „Rozhodné období“) zdržel jakéhokoli jednání, nebo i zabránit jednání Emitenta, které by snižovalo nebo mohlo snižovat hodnotu Akcií Emitenta, případně zhoršovalo nebo mohlo zhoršit jeho hospodářskou situaci. Prodávající se zavazuje, že přijme opatření k tomu, aby bylo Emitentovi zabráněno učinit během Rozhodného období jakákoli právní jednání, ze kterých by Emitentovi vznikaly nové závazky vůči třetím osobám (ledaže by k takovému kroku dal Kupující předchozí písemný souhlas), zejména:
- a) jakékoli převody majetku Emitenta či zatížení majetku Emitenta právy třetích osob, zejména zástavními právy, věcnými břemeny, nájmem, pachtem či jinak;
- b) jakékoliv právní úkony, na základě kterých by Emitent přijímal závazky nebo poskytoval zajištění závazků třetích osob;
- c) jakékoli transakce s cennými papíry a nabytí jakékoli účasti na jakékoli obchodní společnosti.

VI. PROHLÁŠENÍ PRODÁVÁJÍCÍHO A KUPUJÍCÍHO

Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že:
- a) je podle práva České republiky, s plným právem, oprávněním a zmocněním oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a prodat Akcie Kupujícímu způsobem předpokládaným v této Smlouvě a plnit veškeré své závazky podle této Smlouvy;
- b) uzavření, doručení ani plnění této Smlouvy Prodávající (i) nebude překračovat, odporovat nebo porušovat jakékoli ustanovení jakýchkoli organizačních dokumentů nebo vnitřních předpisů Prodávajícího (ii) nebude porušovat a nezaloží porušení (nebo událost, která společně s oznámením nebo uplynutím lhůty založí porušení) jakékoli smlouvy nebo závazku, jichž je Prodávající stranou, nebo jimiž je Prodávající vázán, nebo jímž Prodávající podléhá (iii) nebude překračovat, odporovat nebo porušovat jakýkoli rozsudek, rozhodnutí nebo příkaz jakéhokoli orgánu veřejné moci vztahující se na Prodávajícího (iv) nebude překračovat, odporovat nebo porušovat jakékoli rozhodnutí přijaté valnou hromadou nebo jiným orgánem Prodávající, dle toho, co je relevantní, s výjimkou takových porušení a rozporů nebo překročení, které nebudou mít na plnění této Smlouvy podstatný dopad;
- c) je výlučným vlastníkem Akcií a na základě převodu Akcií podle této Smlouvy vznikne Kupujícímu výlučné vlastnické právo k Akciím;

- d) Akcie nejsou zatíženy zástavním právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby;
- e) na straně Prodávajícího není k uzavření této Smlouvy ani ke splnění závazků z ní vyplývajících požadován žádný souhlas žádného orgánu Prodávajícího nebo Emitenta anebo státního orgánu;
- f) že není účastníkem žádné smlouvy, na jejímž základě by byl jiný subjekt než Kupující oprávněn nabýt Akcie nebo práva k nim;
- g) není v úpadku ani mu nehrozí úpadek ve smyslu ust. § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- h) uzavření, účinnost ani plnění této Smlouvy nebude mít za následek úpadek Prodávajícího ani hrozící úpadek;
- i) na jeho majetek není nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy jakékoli závazky, které by mohly vést k nařízení exekuce či výkonu rozhodnutí;
- j) nedošlo k vydání či upsání žádných jiných cenných papírů Emitenta, než jsou Akcie.

Prohlášení týkající se Emitenta

2. Prodávající prohlašuje, že:

- a) Kupujícímu poskytl veškeré dokumenty související s činností Emitenta a plně jej seznámil s poměry Emitenta;
- b) Seznámil Kupujícího se stavem movitého i nemovitého majetku Emitenta a se všemi existujícími závazky a dluhy Emitenta a stavem jeho hospodaření;
- c) neexistují žádná rozhodnutí, kterými se mění statuty Emitenta, která nejsou promítnuta do znění stanov Emitenta založených ve sbírce listin v okamžiku uzavření této Smlouvy;
- d) neexistují žádné závazky Emitenta vůči třetím osobám, s výjimkou případných závazků specifikovaných v seznamu závazků Emitenta ke dni uzavření této Smlouvy předkládaném Prodávajícím podle odst. 8 písm. e) tohoto článku Smlouvy;
- e) Emitent nemá žádné peněžité či jiné závazky vůči statutárnímu řediteli z titulu odměny za výkon funkce ani jinak;
- f) neexistují žádné závazky ve vztahu k užívání sídla Emitenta;
- g) není mu známa existence jakéhokoliv rozhodnutí nebo skutečnosti týkající se Emitenta, která jsou předmětem zápisu v obchodním rejstříku podle českého práva a která před uzavřením této Smlouvy nebyla řádně v obchodním rejstříku zapsána;
- h) dle svého nejlepšího vědomí prohlašuje, že Emitent vede účetnictví s péčí řádného hospodáře v souladu s obecně závaznými právními předpisy a českými účetními standardy; pohledávky, závazky a majetek Emitenta jsou řádně a úplně uvedeny v účetních knihách Emitenta – zahajovací rozvaha Emitenta k 1. 1. 2018 a mimořádná účetní závěrka Emitenta zpracovaná ke dni 30. 6. 2018
- i) Emitent ke dni podpisu této Smlouvy podal veškerá přiznání, hlášení a prohlášení vyžadovaná právními předpisy (pro účely daňové, sociálního zabezpečení, zdravotního pojištění apod.) a zaplatil řádně a včas veškeré daně, cla, pojistné na sociální zabezpečení nebo zdravotní pojištění, poplatky nebo jiné podobné dávky nebo zálohy na ně, jakož i jiné platby vyžadované zákonem nebo uložené Emitentovi pravomocným rozhodnutím;
- j) ke dni podpisu této Smlouvy nejsou vedena žádná soudní, správní či rozhodčí řízení, včetně řízení exekučních, ve kterých by Emitentovi hrozila újma a jichž by byl Emitent účastníkem;

- k) CD CENTRUM, a.s., IČO: 262 34 122, se sídlem Lidická 2030/20, Černá Pole, 602 00 Brno (dále též jen „Rozdělovaná společnost“) řádně včas a v plné výši zaplatila kupní cenu dle smlouvy kupní č.j. 61.061/04-O31 uzavřené dne 8. 6. 2005 mezi prodávajícím, České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, nábreží L. Svobody 1222, IČ: 709 94 226 a Rozdělovanou společností, jejímž předmětem bylo nabytí vlastnického práva k pozemku p.č. 272/51 o tehdejší výměře 9274 m², která byla podkladem pro řízení před Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno- město, sp.zn. V – 8295/2005-702.

Prohlášení týkající se Projektových pozemků

3. Prodávající prohlašuje, že:
- a) Emitent je vlastníkem Projektových pozemků;
 - b) vlastnické právo Emitenta k Projektovým pozemkům není a nebude ke dni zápisu do katastru nemovitostí soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno a Emitent nebude po výmazu Zástavních práv nijak omezen v disponování s Projektovými pozemky;
 - c) na Projektových pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob s výjimkou těch, jež jsou uvedena v příloze č. 2 této Smlouvy.

Prohlášení týkající se projektu

4. Prodávající dále prohlašuje, že Emitent je držitelem veškerých práv potřebných pro zahájení realizace stavby v podobě dle Územního rozhodnutí 1, a že Prodávající uzavře smlouvu o dílo za účelem zajištění všech Rozhodnutí o změně stavby, které umožní realizaci stavby v podobě Územního rozhodnutí 2, a závazky z této smlouvy o dílo nebudou zatěžovat Emitenta. Prodávající prohlašuje zejména, že:
- a) je na základě Vydaných povolení a poté, co budou vydána všechna Rozhodnutí o změně stavby, oprávněn realizovat stavbu v podobě Územního rozhodnutí 2;
 - b) Emitent je výhradním držitelem majetkových práv k projektovým dokumentacím zpracovaným pro Územní rozhodnutí, Stavební povolení, Vydaná povolení a na základě udělené licence je oprávněn projektové dokumentace užívat v původní nebo jiným zpracované či jinak změněné podobě, všemi způsoby předpokládanými ust. § 12 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, po celou dobu trvání autorskoprávní ochrany;
 - c) Prodávající zajistí, že se Emitent stane výhradním držitelem majetkových práv k projektové dokumentaci ke všem Rozhodnutím o změně stavby, a na základě udělené licence bude oprávněn projektové dokumentace ke všem Rozhodnutím o změně stavby užívat v původní nebo jiným zpracované či jinak změněné podobě, všemi způsoby předpokládanými ust. § 12 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, po celou dobu trvání autorskoprávní ochrany. Kupující se zavazuje s převodem práv dle tohoto odstavce vyslovit souhlas, bude-li odpovídat příloze č. 8.

W případě, že se v budoucnu ukáže, že pro vydání kteréhokoli Rozhodnutí o změně stavby či pro vlastní realizaci stavby v podobě dle Územního rozhodnutí 2 je zapotřebí dalšího povolení, vyjádření, souhlasu či jiného dokladu, než těch uvedených v seznamu Vydaných povolení, byť takový v okamžiku vydání toho kterého Rozhodnutí o změně stavby existovat měl, zavazuje se Prodávající bezplatně na svůj náklad obstarat na účet Emitenta takový chybějící dokument, a to bezodkladně po výzvě Kupujícího.

6. V případě, že se v budoucnu ukáže, že Emitent nedisponuje právy k projektovým dokumentacím zpracovaným pro účely realizace stavby v podobě dle Územního rozhodnutí 2 v rozsahu popsaném shora v odst. 4. bodu b) a c) tohoto článku Smlouvy, zavazuje se Prodávající bezplatně na svůj náklad obstarat od autora projektové dokumentace či jiné oprávněné osoby na účet Emitenta potřebné oprávnění k užívání projektové dokumentace, a to bezodkladně po výzvě Kupujícího.
7. Prodávající předal Kupujícímu před podpisem této Smlouvy dohodu o poskytnutí licence a udělení souhlasu s nabytím práv a povinností ze smluv o dílo a licence, uzavřenou mezi Emitentem, Rozdělovanou společností a společností SIAL architekti a inženýři spol. s r.o. Liberec, se sídlem: U Besedy 414/8, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec, IČO: 183 81 481, která tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy.
8. Prodávající předal Kupujícímu před podpisem této Smlouvy níže uvedené dokumenty:
- a) aktuální a úplné znění stanov Emitenta;
 - b) výpis z Obchodního rejstříku Emitenta potvrzující výši základního kapitálu Emitenta;
 - c) zápisy z valných hromad Emitenta od jeho vzniku;
 - d) účetní závěrku Emitenta sestavenou ke dni předcházejícímu dni podpisu této Smlouvy Prodávajícím;
 - e) seznam závazků Emitenta ke dni uzavření této Smlouvy;
 - f) seznam smluv uzavřených Emitentem ke dni uzavření této Smlouvy, který je přílohou č. 7 této Smlouvy;
 - g) výpis ze seznamu akcionářů Emitenta;
 - h) prohlášení statutárního ředitele o úplnosti zachycení všech pohledávek a závazků v účetní evidenci Emitenta ke dni podpisu této Smlouvy;
 - i) inventarizační soupis majetku a závazků Emitenta, kdy bude provedena inventarizace dlouhodobého nehmotného, hmotného a finančního majetku, zásob, pohledávek, finančního majetku (peníze, ceniny, krátkodobý finanční majetek), přechodných aktiv, závazků, rezerv, opravných položek a přechodných pasiv, a to Emitenta ke dni 20. 8. 2018, provedený fyzickou inventurou u majetku, u kterého lze vizuálně zjistit jeho existenci a dokladovou inventurou u závazků a majetku, u kterého nelze vizuálně zjistit jeho existenci, a to včetně jiných aktiv, jiných pasiv a skutečností účtovaných v knize podrozvahových účtů, včetně prohlášení a doložení o vývoji jednotlivých položek ke dni uzavření této Smlouvy,

(vše společně dále jen „Dokumentace“).

9. Prodávající předal Kupujícímu před podpisem této Smlouvy písemné prohlášení Emitenta a Rozdělované společnosti a statutárního ředitele Emitenta o závazcích, které tvoří přílohy č. 3

až 5 této Smlouvy.

Prohlášení Kupujících

10. Kupující prohlašuje že:

- a) je podle práva České republiky, s plným právem, oprávněním a zmocněním oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a koupit Akcie od Prodávajícího způsobem předpokládaným v této Smlouvě a plnit veškeré své závazky podle této Smlouvy a má zajištěn dostatek finančních prostředků na úhradu Kupní ceny;
- b) uzavření, doručení ani plnění této Smlouvy Kupujícím (i) nebude překračovat, odporovat nebo porušovat jakékoli ustanovení jakýchkoli organizačních dokumentů nebo vnitřních předpisů Kupujícího s důsledky pro platnost této Smlouvy, (ii) nebude porušovat a nezaloží porušení (nebo událost, která společně s oznámením nebo uplynutím lhůty založí porušení) jakékoli smlouvy nebo závazku, jichž je Kupující stranou, nebo jimiž je Kupující vázán, nebo jímž Kupující podléhá s důsledky pro Prodávajícího či pro platnost této Smlouvy, (iii) nebude překračovat, odporovat nebo porušovat jakýkoli rozsudek, rozhodnutí nebo příkaz jakéhokoli orgánu veřejné moci vztahující se na Kupujícího s důsledky pro platnost Smlouvy a (iv) nebude překračovat, odporovat nebo porušovat jakékoli rozhodnutí přijaté valnou hromadou nebo jiným orgánem Kupujícího, dle toho, co je relevantní, s výjimkou takových porušení a rozporů nebo překročení, které nebudou mít na platnost či na plnění této Smlouvy podstatný dopad;
- c) před uzavřením této Smlouvy Prodávající poskytl Kupujícímu veškeré požadované dokumenty a podklady a na základě toho se Kupující rozhodl uzavřít tuto Smlouvu;
- d) není v úpadku ani mu nehrozí úpadek ve smyslu ust. § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- e) uzavření, účinnost ani plnění této Smlouvy nebude mít za následek úpadek Kupujícího ani hrozící úpadek;
- f) na jeho majetek není nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy jakékoli závazky, které by mohly vést k nařízení exekuce či výkonu rozhodnutí.

VII.

ZÁRUKY A SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

- 1 Prodávající a Kupující se dohodli, že vyjde-li po uzavření Smlouvy najevo závazek Emitenta vůči třetí osobě, který (i) vznikl přede dnem uzavření této Smlouvy nebo na základě skutečnosti nastalé před uzavřením této Smlouvy nebo po uzavření této Smlouvy a zároveň (ii) není ke dni podpisu této Smlouvy uveden či zachycen v Dokumentaci (dále jen „Neoznámený závazek“), má Kupující nárok na slevu z Kupní ceny ve výši odpovídající výši Neoznámeného závazku. Kupující je oprávněn uplatnit nárok na slevu z Kupní ceny ve lhůtě tři (3) let od okamžiku, kdy právo na slevu z Kupní ceny vznikne.
- 2 Prodávající a Kupující se dále dohodli, že shodně jako v odst. 1. tohoto článku Smlouvy bude postupováno i v případě, že bude vůči Emitentovi uplatněn závazek z titulu ručení ve smyslu ust. § 257 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, z titulu ručení za závazky Rozdělované společnosti (dále jen „Závazek z odštěpení“).
- 3 Prodávající a Kupující se dohodli, že Prodávající ručí za veškeré Neoznámené závazky

a Závazky z odstěpení a prohlašuje, že uspokojí veškeré takové případné závazky namísto Kupujícího.

Prodávající a Kupující se dohodli, že:

- a) nebude-li zahájeno řízení o vydání všech Rozhodnutí o změně stavby v souladu s příslušnými ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů do dvou (2) let od uzavření této Smlouvy nebo
- b) nebudou-li vydána všechna Rozhodnutí o změně stavby včetně nabytí právní moci do tří (3) let od uzavření této Smlouvy

nárok Prodávajícího na uhrazení druhé (2.) splátky Kupní ceny, tj. 31.000.000,- Kč (slovy: *třicet jedna milionů korun českých*) zaniká. Prodávající je povinen na výzvu Kupujícího předat Kupujícímu bezplatně veškerou dokumentaci dosud zpracovanou pro účely vydání jakéhokoli Rozhodnutí o změně stavby, a to ve stavu, ve kterém se nachází ke dni doručení výzvy Kupujícího.

Nárok na vyplacení druhé (2.) splátky Kupní ceny však nezanikne v případě, že:

- i. výše uvedené skutečnosti a) nebo b) nastanou z důvodu na straně Kupujícího či budou jinak zapříčiněny Kupujícím a/nebo
- ii. výše uvedené skutečnosti a) nebo b) nastanou z důvodu neposkytnutí nezbytné součinnosti pro vydání kteréhokoli Rozhodnutí o změně stavby ze strany Kupujícího dle čl. IV. odst. 4. této Smlouvy.

V takovémto případě druhá (2.) splátka Kupní ceny, tj. 31.000.000,- Kč (slovy: *třicet jedna milionů korun českých*) bude uhrazena Kupujícím do 14 dnů od písemné výzvy Prodávajícího k jejímu uhrazení. Prodávající je oprávněn tuto výzvu učinit do 14 dnů ode dne kdy se Prodávající dozví o vzniku skutečnosti znemožňující vydání jakéhokoli Rozhodnutí o změně stavby nebo od oznámení Kupujícího o tom, že netrvá na zajištění jakéhokoliv Rozhodnutí o změně stavby. Pro vyloučení pochybnosti se sjednává, že za důvody na straně Kupujícího či jeho zapříčinění nebude považováno zejména jednání, nekonání či opomenutí orgánů Statutárního města Brna konajících v přenesené působnosti.

5 Nastane-li některá z níže uvedených skutečností:

- a) Územní rozhodnutí, Stavební povolení či kterékoli Rozhodnutí o změně stavby bude zrušeno rozhodnutím soudu či správního orgánu, s výjimkou orgánů Statutárního města Brna konajících v samostatné působnosti, či bude shledáno neplatným nebo nicotným pro vady Územního rozhodnutí, Stavebního povolení či kteréhokoli Rozhodnutí o změně stavby, které existují v okamžiku uzavření této Smlouvy;
- b) realizaci stavby v rozsahu Územního rozhodnutí budou bránit skutečnosti mající povahu v projektové dokumentaci k Územnímu rozhodnutí, Stavebnímu povolení či k Rozhodnutí o změně stavby,

nárok Prodávajícího na uhrazení druhé (2.) splátky Kupní ceny, tj. 31.000.000,- Kč (slovy: *třicet jedna milionů korun českých*) zaniká. Nárok na vyplacení druhé (2.) splátky Kupní ceny však nezanikne v případě, že výše uvedené skutečnosti a) až b) nastanou z důvodu na straně Kupujícího či budou jinak zapříčiněny Kupujícím. V tomto případě má Kupující nárok na úhradu druhé splátky Kupní ceny dle čl. VII. odst. 4. této Smlouvy. Pro vyloučení pochybnosti se sjednává, že za důvody na straně Kupujícího či jeho zapříčinění nebude považováno zejména jednání, nekonání či opomenutí orgánů Statutárního města Brna konajících v přenesené působnosti.

VIII. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Nad rámec práv na odstoupení od této Smlouvy z důvodů uvedených v občanském zákoníku si Smluvní strany ujednaly důvody k odstoupení uvedené v odstavcích 2 až 7 tohoto článku Smlouvy.
2. Prodávající se zavazuje zajistit výmaz Zástavních práv a veškerých případných dalších zatížení ve smyslu čl. V. odst. 2 písm. a) této Smlouvy ve lhůtě tří (3) měsíců od složení první splátky Kupní ceny na jistotní účet u Schovatele. Nedojde-li v této lhůtě k výmazu Zástavních práv a veškerých případných dalších zatížení ve smyslu čl. V. odst. 2 písm. a) této Smlouvy, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit. Kupující má zároveň nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 7.000.000,- Kč (slovy: *sedm milionů korun českých*) v případě, že Prodávající nezajistí výmaz Zástavních práv a veškerých případných dalších zatížení ve smyslu čl. V. odst. 2 písm. a) této Smlouvy ve výše uvedené lhůtě z důvodů na své straně. Náhrada veškerých škod, způsobených v důsledku porušení povinnosti Prodávajícího zajistit výmaz Zástavních práv dle tohoto odstavce je omezena co do výše částkou smluvní pokuty vzniklé v důsledku porušení této povinnosti Prodávajícího, tedy částkou celkem 7.000.000,- Kč (slovy: *sedm milionů korun českých*).
3. Prodávající má právo odstoupit od Smlouvy, pokud Kupující bude v prodlení s úhradou první (1.) splátky Kupní ceny delší než třicet (30) dnů a toto prodlení neodstraní ani na dodatečnou písemnou výzvu Prodávajícího ve lhůtě 30 dnů od okamžiku, kdy výzva došla Kupujícímu, a zároveň má nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: *tři miliony korun českých*). Náhrada veškerých škod způsobených v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uhradit první (1.) splátku Kupní ceny je omezena co do výše částkou smluvní pokuty vzniklé v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uhradit první splátku Kupní ceny, tedy částkou celkem 3.000.000,- Kč (slovy: *tři miliony korun českých*).
4. Pokud Kupující bude v prodlení s úhradou druhé (2.) splátky Kupní ceny déle než třicet (30) dnů a toto prodlení neodstraní ani na dodatečnou písemnou výzvu Prodávajícího ve lhůtě 30 dnů od okamžiku, kdy výzva došla Kupujícímu, má Prodávající nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 7.000.000,- Kč (slovy: *sedm milionů korun českých*). Náhrada veškerých škod způsobených v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uhradit druhou (2.) splátku Kupní ceny je omezena co do výše částkou smluvní pokuty vzniklé v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uhradit druhou splátku Kupní ceny, tedy částkou celkem 7.000.000,- Kč (slovy: *sedm milionů korun českých*).
5. Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že se některé prohlášení uvedené v čl. VI. odst. 1., 2., 3. nebo 4. ukáže být nepravdivé, případně se stane nepravdivým z důvodů na straně Prodávajícího, či se kterákoliv listina uvedená v čl. VI. odst. 8 nebo 9 ukáže být nepravou či bude obsahovat nepravdivé údaje.
6. Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že se některé prohlášení uvedené v čl. VI. odst. 10. ukáže být nepravdivé, případně se stane nepravdivým z důvodů na straně Kupujícího.
7. Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě porušení povinnosti Prodávajícího dle čl. V. odst. 7. této Smlouvy

Kupující či Prodávající je odchýlně od ustanovení § 2002 odst. 1 i 2 občanského zákoníku oprávněn odstoupit od této Smlouvy či její části, ať již z důvodů uvedených v občanském zákoníku či v této Smlouvě, ve lhůtě tří (3) let od okamžiku, kdy vznikne právo na odstoupení.

Pro případy uvedené v článku VIII. odst. 5 a 7 má Kupující do okamžiku, kdy uplatní své právo na odstoupení od této Smlouvy i právo na slevu z Kupní ceny. Uplatněním práva Kupujícího na slevu z Kupní ceny nezaniká právo na odstoupení od této Smlouvy.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato Smlouva přechází na právní nástupce Smluvních stran, kteří jsou touto smlouvou vázáni od okamžiku vzniku svého právního nástupnictví, a to bez možnosti z takového důvodu tuto smlouvu ukončit.
3. Postoupení jakýchkoliv práv, pohledávek či závazků ze kterékoliv Smluvní strany na třetí osobu je možné jen po předchozím písemném souhlasu druhé Smluvní strany.
4. Pro účely doručování písemností platí domněnka doby dojití tak, že při neúspěšném doručení do sídla Smluvní strany držitelem poštovní licence se písemnost považuje za doručenou uplynutím třetího pracovního dne ode dne odeslání.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopisu.
6. Tato Smlouva a veškeré právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a zákonem o obchodních korporacích.
7. Tuto Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze písemnými a vzestupně očíslovanými dodatky podepsanými Smluvními stranami.
8. Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným z důvodů rozporu s kogentním ustanovením obecně závazných právních předpisů, pak tato skutečnost nezpůsobí neplatnost celé Smlouvy, ale pouze neplatnost onoho konkrétního ustanovení, pokud je toto oddělitelné od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné ustanovení nahradit dohodou, která bude svým obsahem nejbližší duchu takového neplatného ustanovení a zároveň bude respektovat právní předpisy.
9. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze Smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 Seznam vydaných povolení

Příloha č. 2	Popis stavu Projektových pozemků
Příloha č. 3	Prohlášení Rozdělované společnosti
Příloha č. 4	Prohlášení Emitenta
Příloha č. 5	Prohlášení statutárního ředitele
Příloha č. 6	Dohoda o poskytnutí licence a udělení souhlasu s nabytím práv a povinností ze smluv o dílo a licence
Příloha č. 7	Seznam smluv uzavřených Emitentem
Příloha č. 8	Vzor prohlášení o udělení licence

DOLOŽKA

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

účast statutárního města Brna ve společnosti CD CENTRUM COMS, a.s. ve smyslu § 84 odst. 2 písm. e) zákona o obcích a tato Smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/41 dne 4. září 2018.

za statutární město Brno:

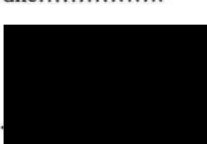
V Brně dne. 26 -09- 2018



Ing. Petr Vokřál
primátor

za Investmanagement s.r.o.:

V Brně dne. 26 -09- 2018



Mgr. Tomáš Zítka
jednatel

za Brněnské komunikace, a.s.:

V Brně dne. 26 -09- 2018



Richard Mrazek
předseda představenstva



Mgr. Filip Leder
místopředseda představenstva





Dodatek č. 1
ke smlouvě o převodu akcií ze dne 26.09.2018
a
souhlas s postoupením smlouvy

Čl. I
Smluvní strany

Investmanagement s.r.o.

se sídlem: Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno
vedená u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 14522
zastoupená: Tomášem Zítkou, jednatelem
IČO: 606 99 841
DIČ: CZ60699841
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „**Prodávající**“)

a

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „**SMB**“)

a

Brněnské komunikace a.s.

se sídlem: Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno – Štýřice
vedená u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1479
zastoupená: Ing. Petrem Kratochvílem, předsedou představenstva
Mgr. Filipem Lederem, místopředsedou představenstva
IČO: 607 33 098
DIČ: CZ60733098
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „**BKOM**“)

(SMB a BKOM společně i každý zvlášť dále též jako „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále též jako „smluvní strany“)

Za vedlejší účasti:

CD CENTRUM COMS, a.s.

se sídlem: Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno

vedená u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8033

zastoupená: Bc. Jakubem Hruškou, předsedou představenstva
Ing. Pavlem Jankůjem, místopředsedou představenstva

IČO: 073 79 161

DIČ: CZ60733098

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu:

(dále jen „Emitent“)

Čl. II

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že dne 26.09.2018 mezi sebou uzavřely smlouvu o převodu akcií, která byla uveřejněna v registru smluv dne 08.10.2018, ID smlouvy: 6349319, ID verze: 6903719 (dále též jen „**Smlouva**“).
2. Předmětem Smlouvy je závazek Prodávajícího převést na Kupující akcie v celkové jmenovité hodnotě 165.000.000,- Kč (slovy: jedno sto šedesát pět milionů korun českých), které představují 100% podíl na základním kapitálu Emitenta, jehož základní kapitál činí 165.000.000,- Kč (slovy: jedno sto šedesát pět milionů korun českých) a je zcela splacen (dále též jen „**Akcie**“), přičemž Akcie č. 1 – 108 jsou nahrazeny hromadnou listinou č. 001 a Akcie č. 109 – 165 jsou nahrazeny hromadnou listinou č. 002, a Kupující se zavázali za převod Akcií Prodávajícímu uhradit kupní cenu Akcií ve výši 170.000.000,- Kč (slovy: jedno sto sedmdesát milionů korun českých) (dále též jen „**Kupní cena**“), přičemž:
 - a. SMB se zavázalo uhradit část kupní ceny ve výši 111.272.727,- Kč (slovy: jedno sto jedenáct milionů dvě stě sedmdesát dva tisíc sedm set dvacet sedm korun českých), která je cenou za 108 ks Akcií č. 1. až 108.;
 - b. BKOM se zavázal uhradit část kupní ceny ve výši 58.727.273,- Kč (slovy: padesát osm milionů sedm set dvacet sedm tisíc dvě stě sedmdesát tři korun českých), která je cenou za 57 ks Akcií č. 109. až 165. (dále též jen „**Akcie BKOM**“).
3. Smluvní strany se dále dle čl. IV. odst. 1 Smlouvy dohodly, že Kupní cena bude uhrazena ve dvou splátkách dle následujících podmínek:
 - a. První splátka Kupní ceny ve výši 139.000.000,- Kč (slovy: jedno sto třicet devět milionů korun českých) byla složena do úschovy schovatele, a to banky Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 452 44 782 (dále též jen „**Schovatel**“), a to v souladu se smlouvou o jistotním účtu uzavřenou mezi Schovatelem a smluvními stranami Smlouvy (dále též jen „**Smlouva o jistotním účtu**“), přičemž:
 - i. SMB složilo na jistotní účet Schovatele dne 03.10.2018 částku ve výši 90.981.818,- Kč (slovy: devadesát milionů devět set osmdesát jeden tisíc osm set osmnáct korun českých), a
 - ii. BKOM složil na jistotní účet Schovatele dne 03.10.2018 částku ve výši 48.018.182,- Kč (slovy: čtyřicet osm milionů osmnáct tisíc sto osmdesát dva korun českých).První splátka Kupní ceny byla uhrazena Prodávajícímu jejím vyplacením z jistotního účtu Schovatele na příslušný účet dle Smlouvy o jistotním účtu dne 5. 11. 2018.
 - b. Druhá splátka Kupní ceny ve výši 31.000.000,- Kč (slovy: třicet jedna milionů korun českých) má být uhrazena do 30 (třiceti) dnů od okamžiku předložení veškerých listin popsanych v čl. IV. odst. 3 Smlouvy oběma Kupujícími (tj. SMB i BKOM), přičemž:
 - i. SMB má uhradit částku ve výši 20.290.909,- Kč (slovy: dvacet milionů dvě stě devadesát tisíc devět set devět korun českých), a
 - ii. BKOM má uhradit částku ve výši 10.709.091,- Kč (slovy: deset milionů sedm set devět tisíc devadesát jedna korun českých).

4. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že dne 02.11.2018 bylo vlastnické právo k Akciím převedeno na Kupující, přičemž SMB se stalo vlastníkem Akcií č. 1 – 108, které jsou nahrazeny hromadnou listinou č. 001 a BKOM se stal vlastníkem Akcií č. 109 – 165, které jsou nahrazeny hromadnou listinou č. 002.
5. Záměrem Kupujících bylo odkoupit Akcie od Prodávajících za účelem realizace výstavby nového objektu s centralizovanými magistrátními službami (dále jen „**objekt COMS**“) na Projektových pozemcích prostých od Zástavních práv, jak jsou tyto blíže popsány ve Smlouvě, a to na základě povolení vydaných pro realizaci stavebního projektu „PALACE CD“ v podobě dle Územního rozhodnutí 2.
6. Prodávající bere na vědomí a současně SMB a BKOM dále prohlašují a činí nesporným, že dne 20.10.2020 SMB a BKOM mezi sebou uzavřeli kupní smlouvu o úplatném převodu listinných akcií, která byla uveřejněna v registru smluv dne 20.10.2020, ID smlouvy: 13230916, ID verze: 14182488 (dále též jen „**Kupní smlouva**“). Shora popsanou Kupní smlouvou BKOM prodal Akcie BKOM SMB, a to za kupní cenu 66.041.000,- Kč (slovy: šedesát šest milionů čtyřicet jedna tisíc korun českých), která byla ze strany SMB v souladu s čl. III. odst. 2 Kupní smlouvy zaplacená. S ohledem k dohodě SMB a BKOM obsažené v čl. II. odst. 4 Kupní smlouvy nebyla na SMB postoupena žádná práva, pohledávky či závazky ze Smlouvy. S ohledem na ujednání čl. IV. odst. 3. Smlouvy (ujednání stran druhé (2.) splátky Kupní ceny dle Smlouvy) se BKOM a SMB dohodli a činí nesporným, že závazek k případnému zaplacení druhé (2.) splátky Kupní ceny Akcií BKOM vůči Prodávajícímu dle Smlouvy na SMB Kupní smlouvou nepřešla a zůstala závazkem BKOM.
7. Nabytím vlastnického práva k Akciím BKOM se SMB stalo jediným akcionářem Emitenta.
8. Emitent získal pravomocné územní rozhodnutí č. 226 vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – střed, Odborem výstavby dne 14.11.2013 pod č.j. 130039763/ZEDJ/VUR/002 (dále též jen „**Územní rozhodnutí 2**“), měnící územní rozhodnutí č. 136 vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – střed, odborem výstavby a územního rozvoje, stavebním úřadem dne 18.09.2003, pod č.j. STU/01/0305164/000/005 (dále též jen „**Územní rozhodnutí 1**“) (Územní rozhodnutí 1 a Územní rozhodnutí 2 dále též jen „**Územní rozhodnutí**“).
9. V Územním rozhodnutí 1 je vymezen stavební objekt SO 25 PALACE CD – pěší lávka přes ul. Koliště, jehož konkrétní umístění je hmotně zachyceno (zobrazeno) ve výkresu „Koordinační situace zpracovaná dne 01/2013 společností SIAL architekti a inženýři spol. s r.o. Liberec – výkres č. D3“, který tvoří přílohu č. 1 přílohy č. 2 Smlouvy (dále též je „**Lávka**“), která je dle Územního rozhodnutí 1 umístěna v severovýchodním rohu pozemku p. č. 272/1, k.ú. Město Brno, obec Brno a končí na pozemku p. č. 654, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Lávka nebyla Územním rozhodnutím 2 nijak změněna.
10. S ohledem ke skutečnosti, že Lávka se nejeví jako nezbytný stavební objekt pro vybudování objektu COMS či infrastruktura ve smyslu ust. § 88 stavebního zákona a realizace objektu COMS je i bez výstavby Lávky z hlediska stavebnětechnického možná, a současně s ohledem k tomu, že investice do vybudování Lávky představuje vynaložení dalších finančních prostředků z rozpočtu Emitenta a v důsledku toho i v návaznosti na rozpočet SMB, se Smluvní strany dohodly, že je stavba Lávky v současné době opominutelná. Za účelem nevynakládání dalších prostředků v souvislosti s Lávkou tak SMB, BKOM a Emitent nebudou požadovat, aby byla součástí Rozhodnutí o změně stavby, s čímž Prodávající souhlasí.
11. Emitent a Prodávající potvrzují skutečnosti uvedené v čl. II. odst. 8 až 10 tohoto dodatku.
12. S ohledem k výše uvedeným skutečnostem se Smluvní strany dohodly na následujících úpravách Smlouvy, jak jsou tyto uvedeny v čl. III tohoto dodatku (Smlouva zohledňující změny dle čl. III. tohoto dodatku dále též jen „**Smlouva ve znění dodatku č. 1**“).

Čl. III

Změna Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že v čl. IV. odst. 1 Smlouvy se text ve znění:
„Prodávající a Kupující se dohodli, že Kupující uhradí za Akcie Prodávajícímu kupní cenu ve výši 170.000.000,- Kč (slovy: jedno sto sedmdesát milionů korun českých) (dále též jen „Kupní cena“), přičemž:

- a) SMB uhradí část kupní ceny ve výši 111.272.727,- Kč (slovy: jedno sto jedenáct milionů dvě stě sedmdesát dva tisíc sedm set dvacet sedm korun českých), která je cenou za 108 ks Akcií č. 1. až 108.;
- b) BKOM uhradí část kupní ceny ve výši 58.727.273,- Kč (slovy: padesát osm milionů sedm set dvacet sedm tisíc dvě stě sedmdesát tři korun českých), která je cenou za 57 ks Akcií č. 109. až 165."

v plném rozsahu ruší a nahrazuje následujícím textem:

"Prodávající a Kupující se dohodli, že Kupující uhradí za Akcie Prodávajícímu kupní cenu ve výši 169.000.000,- Kč (slovy: jedno sto šedesát devět milionů korun českých) (dále též jen „Kupní cena“), přičemž:

- a) SMB uhradí část kupní ceny ve výši 110.618.182,- Kč (slovy: jedno sto deset milionů šest set osmnáct tisíc sto osmdesát dva korun českých), která je cenou za 108 ks Akcií č. 1. až 108.;
- b) BKOM uhradí část kupní ceny ve výši 58.381.818,- Kč (slovy: padesát osm milionů tři sta osmdesát jedna tisíc osm set osmnáct korun českých), která je cenou za 57 ks Akcií č. 109. až 165."

2. Smluvní strany se dohodly, že v čl. IV. odst. 3 pododstavec první Smlouvy se text ve znění:

"Druhá (2.) splátka Kupní ceny ve výši 31.000.000,- Kč (slovy: třicet jedna milionů korun českých) bude uhrazena do třiceti (30) dnů od okamžiku předložení všech níže uvedených listin oběma Kupujícím (tj. SMB i BKOM):"

v plném rozsahu ruší a nahrazuje následujícím textem:

"Druhá (2.) splátka Kupní ceny ve výši 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých) bude uhrazena do třiceti (30) dnů od okamžiku předložení všech níže uvedených listin oběma Kupujícím (tj. SMB i BKOM):"

3. Smluvní strany se dohodly, že v čl. IV. odst. 3 písm. a) Smlouvy se za text ve znění *".... uvedených v Územním rozhodnutí 2 ..."*, doplňuje text ve znění *".... s výjimkou těch stavebních a inženýrských objektů, u nichž se Kupující a Emitent dohodli s Prodávajícím, že nepožadují jejich obsazení v dokumentaci zpracované pro účely vydání jakéhokoliv rozhodnutí o změně stavby před dokončením či povolení dle tohoto odstavce ..."*.

4. Smluvní strany dohodly, že v čl. IV. odst. 3 pododstavec druhý Smlouvy se text ve znění:

"Druhá splátka bude hrazena tak, že SMB uhradí částku ve výši 20.290.909,- Kč (slovy: dvacet milionů dvě stě devadesát tisíc devět set devět korun českých) a BKOM uhradí částku ve výši 10.709.091,- Kč (slovy: deset milionů sedm set devět tisíc devadesát jedna korun českých)."

v plném rozsahu ruší a nahrazuje následujícím textem:

"Druhá splátka bude hrazena tak, že SMB uhradí částku ve výši 19.636.364,- Kč (slovy: devatenáct milionů šest set třicet šest tisíc tři sta šedesát čtyři korun českých) a BKOM uhradí částku ve výši 10.363.636,- Kč (slovy: deset milionů tři sta šedesát tři tisíc šest set třicet šest korun českých)."

5. Smluvní strany se dohodly, že v čl. IV. odst. 4 písm. c) Smlouvy se v plném rozsahu ruší a nahrazuje následujícím textem:

"c) poskytnutí nezbytné součinnosti k uzavření nezbytných smluv a právních jednání (např. služebností) nezbytných pro zajištění kteréhokoli Rozhodnutí o změně stavby, přičemž rozsah takové součinnosti je Prodávající povinen Kupujícímu či Emitentovi blíže upřesnit ve výzvě k poskytnutí součinnosti; v případě, že Prodávající rozsah součinnosti dle tohoto ujednání ve výzvě nijak neupřesní, není Kupující v prodlení s takovým poskytnutím součinnosti,"

6. Smluvní strany se dohodly, že v čl. VI. odst. 4 úvodním odstavci Smlouvy se za text ve znění *".... realizaci stavby v podobě Územního rozhodnutí 2, ..."* vkládá text ve znění *".... resp. v podobě Územních rozhodnutí bez takových stavebních a inženýrských objektů, u nichž se Kupující, Emitent a Prodávající dohodli, že nebude obsažen v dokumentaci zpracované pro účely vydání jakéhokoliv Rozhodnutí o změně stavby, ..."*.

7. Smluvní strany se dohodly, že v čl. VI. odst. 4 písm. a) Smlouvy se za text ve znění *".... realizovat stavbu v podobě Územního rozhodnutí 2, ..."* vkládá text ve znění *".... resp. v podobě Územních rozhodnutí bez takových stavebních a inženýrských objektů, u nichž se Kupující, Emitent a Prodávající dohodli, že nebude obsažen v dokumentaci zpracované pro účely vydání jakéhokoliv Rozhodnutí o změně stavby, ..."*.

8. Smluvní strany se dohodly, že čl. VI. odst. 5 Smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

„5. V případě, že se v budoucnu ukáže, že pro vydání kteréhokoli Rozhodnutí o změně stavby či pro vlastní realizaci stavby v podobě dle Územního rozhodnutí 2, resp. v podobě Územních rozhodnutí bez takových stavebních a inženýrských objektů, u nichž se Kupující, Emitent a Prodávající dohodli, že nebude obsažen v dokumentaci zpracované pro účely vydání jakéhokoli Rozhodnutí o změně stavby, je zapotřebí dalšího povolení, vyjádření, souhlasu či jiného dokladu, než těch uvedených v seznamu Vydaných povolení, byť takový v okamžiku vydání toho kterého Rozhodnutí o změně stavby existovat měl, zavazuje se Prodávající bezplatně na svůj náklad obstarat pro Emitenta takový chybějící dokument, a to bezodkladně po výzvě Kupujícího.“

9. Smluvní strany se dohodly, že čl. VI. odst. 6 Smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

„6. V případě, že se v budoucnu ukáže, že Emitent nedisponuje právy k projektovým dokumentacím zpracovaným pro účely realizace stavby v podobě dle Územního rozhodnutí 2, resp. v podobě Územních rozhodnutí bez takových stavebních a inženýrských objektů, u nichž se Kupující, Emitent a Prodávající dohodli, že nebude obsažen v dokumentaci zpracované pro účely vydání jakéhokoli Rozhodnutí o změně stavby, v rozsahu popsaném shora v odst. 4. bodu b) a c) tohoto článku Smlouvy, zavazuje se Prodávající bezplatně na svůj náklad obstarat od autora projektové dokumentace či jiné oprávněné osoby pro Emitenta potřebné oprávnění k užívání projektové dokumentace, a to bezodkladně po výzvě Kupujícího.“

10. Smluvní strany se dohodly, že čl. VII. odst. 4 Smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

„4. Prodávající a Kupující se dohodli, že:

- a) nebude-li zahájeno řízení o vydání všech Rozhodnutí o změně stavby v souladu s příslušnými ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů do dvou (2) let od uzavření této Smlouvy nebo
- b) nebudou-li vydána všechna Rozhodnutí o změně stavby včetně nabytí právní moci do 31.12.2021 .

nárok Prodávajícího na uhrazení druhé (2.) splátky Kupní ceny, tj. 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých) zaniká. Prodávající je povinen na výzvu Kupujícího předat Kupujícímu bezplatně veškerou dokumentaci dosud zpracovanou pro účely vydání jakéhokoli Rozhodnutí o změně stavby, a to ve stavu, ve kterém se nachází ke dni doručení výzvy Kupujícího.

Nárok na vyplacení druhé (2.) splátky Kupní ceny však nezanikne v případě, že výše uvedené skutečnosti pod písm. a) nebo b) shora nastanou z důvodu

- i. na straně Kupujícího či budou jinak zapříčiněny Kupujícím, a/nebo
- ii. neposkytnutí nezbytné součinnosti pro vydání kteréhokoli Rozhodnutí o změně stavby ze strany Kupujícího dle čl. IV. odst. 4. této Smlouvy,

v obou případech uvedených shora pod body i. a ii. vždy za podmínky, že do konce doby sjednané v čl. VII. odst. 4, písm. b) této Smlouvy nabydou právní moci všechna zbývající Rozhodnutí o změně stavby, nedotčená důvody shora uvedenými v bodech i. a ii. V takovémto případě druhá (2.) splátka Kupní ceny, tj. 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých) bude uhrazena Kupujícím do 14 dnů od písemné výzvy Prodávajícího k jejímu uhrazení. Prodávající je oprávněn tuto výzvu učinit nejdříve 14 dnů od vzniku nároku Prodávajícího na zaplacení druhé (2.) splátky Kupní ceny.

Pro vyloučení všech pochybností se sjednává, že za důvody na straně Kupujícího či jeho zapříčinění nebude považováno zejména jednání, nekonání či opomenutí orgánů Statutárního města Brna konajících v přenesené působnosti, či neobsažení kteréhokoli ze stavebních objektů vymezených v Územních rozhodnutích v dokumentaci zpracované pro účely vydání jakéhokoli Rozhodnutí o změně stavby na základě dohody mezi Smluvními stranami a Emitentem.“

11. Smluvní strany se dohodly, že v čl. VII. odst. 5 pododstavec třetí věta první Smlouvy se text ve znění „... tj. 31.000.000,- Kč (slovy: třicet jedna milionů korun českých) ...“ mění na text „... tj. 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých)...“.

12. Smluvní strany se dohodly, že v čl. VII. odst. 5 pododstavec třetí věta poslední Smlouvy se v plném rozsahu ruší a nahrazuje následujícím textem:

„5. Pro vyloučení všech pochybností se sjednává, že za důvody na straně Kupujícího či jeho zapříčinění nebude považováno zejména jednání, nekonání či opomenutí orgánů Statutárního města Brna konajících v přenesené působnosti, či neobsažení kteréhokoli ze stavebních

objektů vymezených v Územních rozhodnutích v dokumentaci zpracované pro účely vydání jakéhokoliv Rozhodnutí o změně stavby na základě dohody mezi Smluvními stranami a Emitentem."

13. Ve zbytku zůstává Smlouva beze změny.

Čl. IV

Dohoda na nerealizaci Lávky a souhlas s postoupením Smlouvy ve znění dodatku

1. Smluvní strany se v návaznosti na čl. II. odst. 10 tohoto dodatku dohodly na nerealizování Lávky.
2. S ohledem k nerealizaci Lávky se Smluvní strany dohodly na snížení Kupní ceny Akcií, a to o částku ve výši 1.000.000,- Kč, přičemž toto snížení Kupní ceny Akcií je zohledněno změnami Smlouvy, jak jsou tyto blíže popsány v čl. III. tohoto dodatku. Vypořádání snížení Kupní ceny Akcií mezi SMB a BKOM bude provedeno samostatnou smlouvou, která zohlední i nabytí Akcií BKOM ze strany SMB postupem uvedeným v čl. II. odst. 6 tohoto dodatku. Současně byla změněna doba sjednaná v čl. VII. odst. 4, písmeno b) Smlouvy, přičemž se Smluvní strany dohodly, že touto změnou jsou uspokojeny všechny možné nároky Prodávajícího na prodloužení doby tam uvedené, které existují k okamžiku uzavření tohoto dodatku či jsou uzavřením tohoto dodatku způsobeny (zejména ujednáním čl. IV. odst. 1 tohoto dodatku), bez ohledu na skutečnost, zda byly Prodávajícím uplatněny či nikoliv, resp. se jich Prodávající výslovně vzdává a prohlašuje, že nemá žádné další požadavky na prodloužení doby sjednané v čl. VII. odst. 4, písmeno b) Smlouvy.
3. S ohledem ke skutečnosti uvedené v čl. II. odst. 7 tohoto dodatku mají SMB a BKOM zájem o postoupení Smlouvy ve znění dodatku č. 1, a to ze strany BKOM jakožto postupitele na SMB jakožto postupníka.
4. Prodávající jakožto postoupená strana prohlašuje, že souhlasí s postoupením práv a převzetím povinností ze Smlouvy ve znění dodatku č. 1 z BKOM jakožto postupitele na SMB jakožto postupníka. Postoupení Smlouvy ve znění dodatku č. 1 nabude vůči Prodávajícímu účinnosti dnem písemného oznámení Prodávajícímu.
5. Souhlas Prodávajícího dle čl. IV. odst. 4 tohoto dodatku se uděluje bez nároku Prodávajícího na jakékoli další plnění ze strany BKOM či SMB.

Čl. V

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek Smlouvy je projevem jejich svobodné a pravé vůle, není uzavřen v tísní ani za nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran.
2. Prodávající bere na vědomí povinnost Kupujících vyplývající ze zákona č. 106/1999 Sb., svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a ze zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
3. Tento dodatek bude uveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. SMB zašle dodatek správci registru smluv k uveřejnění.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran. Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), s výjimkou čl. IV. odst. 4 až 5 tohoto dodatku, který nabývá účinnosti první den následující po dni uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv.

Doložka

Tento dodatek č. 1 ke Smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/26 dne 20. 4. 2021.

V Brně dne 01-06-2021

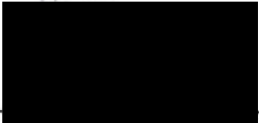

Investmanagement s.r.o.
Tomáš Zítka, jednatel

V Brně dne 24-06-2021


Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková, primátorka města
Brna

V Brně dne

16-06-2021


Brněnské komunikace a.s.
Ing. Petr Kratochvíl, předseda představenstva

V Brně dne

16-06-2021


Brněnské komunikace a.s.
Mgr. Filip Leder, místopředseda představenstva

V Brně dne

16.6.2021


CD CENTRUM COMS a.s.
Bc. Jakub Hruška, předseda představenstva

V Brně dne

25-05-2021


CD CENTRUM COMS a.s.
Ing. Pavel Janků, místopředseda
představenstva

DS

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Úsek 3. náměstka primátorky

B | R | N | O |

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE Č. J.: MMB/0040850/2022
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Mgr. Pavel Blažík
TELEFON:
E-MAIL:
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

DATUM: 20.01.2022
POČET LISTŮ: 01

Vážená paní
JUDr. Markéta Němcová
advokátka
Riegrova 1378/1
612 00 BRNO

v zastoupení klienta:
Investmanagement s.r.o.
Purkyňova 648/125
612 00 BRNO

Výzva k plnění dle uzavřené smlouvy

Vážená paní doktorko,

obracíme se na Vás jako na právní zástupkyni společnosti Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, ve věci smlouvy o převodu akcií ze dne 26. 9. 2018 mezi Vaším klientem jako prodávajícím a statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO 60733098, jako kupujícími ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021 (dále jen „smlouva“).

Smlouva v čl. VII. odst. 4 stanoví, že „*nebudou-li vydána všechna Rozhodnutí o změně stavby včetně nabytí právní moci do 31. 12. 2021, nárok Prodávajícího na uhrazení druhé (2.) splátky Kupní ceny, tj. 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých) zaniká. Prodávající je povinen na výzvu Kupujícího předat Kupujícímu bezplatně veškerou dokumentaci dosud zpracovanou pro účely vydání jakéhokoli Rozhodnutí o změně stavby, a to ve stavu, ve kterém se nachází ke dni doručení výzvy Kupujícího.*“

Na základě výše citovaného ustanovení smlouvy vyzýváme Vašeho klienta k bezodkladnému předložení veškerých pravomocných rozhodnutí o změně stavby existujících k 31. 12. 2021.

Nedisponuje-li Váš klient takovými rozhodnutími, vyzýváme Vašeho klienta k bezplatnému předání veškeré dokumentace dosud zpracované pro účely vydání jakéhokoliv rozhodnutí o změně stavby, a to ve stavu, ve kterém se nachází ke dni doručení této výzvy.

Tato výzva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/192 konané dne 17. 1. 2022.

S pozdravem

Mgr. Pavel Blažík
vedoucí Úseku 3. náměstka primátorky

MMB/0089826/2022

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Úsek 3. náměstka primátorky	
Došlo:	11-02-2022
Č.j.:	Přil.:

JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00

Tel.:

Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

Statutární město Brno

Magistrát města Brna
Úsek 3. náměstka primátorky
Vážený pan JUDr. Oliva

Brněnské komunikace a.s.

Renneská třída 787/1a
639 00 Brno

K č.j. MMB/0040850/2022

V Brně dne 10.2. 2022

Vážení,

v návaznosti na osobní jednání konané dne 12. 1. 2022, které bylo vyvoláno za účelem nalezení smírného řešení stávajícího stavu, si níže jménem klienta, spol. společnosti Investmanagement s.r.o., dovoluji shrnout některé ze skutečností zmíněných při osobním jednání. Zároveň žádám o přijetí mé omluvy, že vyjádření ve věci samé předkládám až nyní, což bylo způsobeno mým onemocněním trvající po dobu 14 dnů, kdy tuto záležitost s ohledem na její významnost jsem nemohla delegovat na jiného kolegu v mé advokátní kanceláři.

Na úvod si dovoluji uvést, že můj klient jednal po celou dobu od uzavření Smlouvy o převodu akcií ze dne 26.9.2018, ve znění jejího dodatku ze dne 24.6.2021, jejímž předmětem byl převod akcií společnosti CD CENTRUM COMS, a.s., IČO 07379161 (dále jen „**CD CENTRUM COMS**“), která byla uzavřena za účelem realizace výstavby objektu s centralizovanými magistrátními službami na pozemcích parc. č. 272/51 a parc. č. 272/56 v katastrálním území Město Brno (dále jen „**Smlouva**“ a „**Projekt**“), až doposud se Statutárním městem Brnem ve vzájemné shodě. Ve spolupráci s projektovou kanceláří SIAL architekti a inženýři spol. s r.o. Liberec zajistil zpracování projektové dokumentace pro požadovanou změnu Projektu, vše na základě požadavků a v úzké spolupráci se společností CD CENTRUM COMS, jak bylo dohodnuto. V dalším kroku provedl téměř celou agendu inženýrských činností směřujících k získání příslušných povolení změny Projektu (inženýring), přičemž hodnota projektové dokumentace a hodnota prací vykonaných v rámci inženýringu k dnešnímu dni dosahuje částky až 25 milionů Kč.

Z důvodů nikoliv na straně mého klienta, avšak v důsledku vznesení námítky systémové podjatosti nebylo dosud vydáno stavební povolení a stávající (již vydaná) stavební povolení dosud nenabyla právní moci jako podmínka pro úhradu části kupní ceny ve výši 31.000.000,- Kč v souladu s uzavřenou Smlouvou a došlo tak **závažné a podstatné změně okolností**, která ve smyslu § 1765 občanského zákoníku založila zvlášť hrubý nepoměr mezi smluvními stranami, a to v podobě neúměrného snížení hodnoty plnění ze strany Statutárního města Brna. Klient uvádí, že seč mu při uzavírání smlouvy bylo zřejmé, že může v řízení o vydání

stavebního povolení dojít k podání odvolání ze strany dotčených účastníků řízení, má za to, že vznesení námítky systémové podjatosti je nepředvídatelná okolnost, která v rámci standardních správních řízení není obvyklou námítkou a zejména není námítkou, jež by způsobil můj klient svým jednáním či opomenutím. Můj klient nebyl s to ovlivnit vznesení této námítky ani rychlost a lhůtu ve které se dotčené orgány státní správy s touto námítkou vypořádají. S ohledem na tyto zásadní okolnosti daného obchodního případu, nemohou jít tyto skutečnosti výlučně k tíži mého klienta. V této souvislosti nemohu nezmínit, že plnění poskytnuté Vašemu klientovi na základě uzavřené Smlouvy má naopak hodnotu daleko větší než kupní cena původně sjednaná, a to mimo jiné s ohledem na aktuální cenu nemovitých věcí, hodnotu a kvalitu zpracované projektové dokumentace. Rovněž nelze nezmínit kvalitu vznesených odvolacích důvodů, kdy tyto budou s největší pravděpodobností odmítnuty a příslušná stavební povolení nabydou v roce 2022 právní moci. Podrobně v této věci pak odkazují na předchozí písemné vyjádření mého kolegy. Klient je současně přesvědčen, že je nutno na tuto okolnost nahlížet jako na vyšší moc, která zabraňuje klientovi ve splnění jeho povinností vyplývajících ze smlouvy a kterou nemůže žádným způsobem ovlivnit ve smyslu rozsudku Soudního dvora EU ze dne 5. 2. 1987, sp. zn. C-145/85 (Denkavit Belgie) dle kterého je vyšší moc okolnost, která je nezávislá na tom, kdo se jí dovolává, a současně jejímž důsledkům nemohlo být i přes veškerou vynaloženou péči zabráněno. Pro úplnost klient uvádí, že mu nelze klást k tíži podjatost úřední osoby v služebním poměru k městu, respektive orgánu města, kdy město vystupuje jako smluvní strana dané Smlouvy.

Pro úplnost klient dodává, že s odvolateli, tj. se společností Brno new station development a.s., IČO 27723607, a České dráhy a.s., IČO 70994226, separátně jedná o zpětvzetí odvolání, je nutné ovšem dodat, že tato odvolání jsou s velkou pravděpodobností namířena nikoli proti Projektu jako takovému, ale spíše proti plánované podobě nového územního plánu, která je zřejmě v rozporu s přáním odvolatele. Přestože klient nemá s tímto tématem nic společného, a je v postavení, kdy si dva subjekty prostřednictvím předmětného stavebního řízení vytvářejí prostor pro vyjednávání, je to právě klient, komu jde tato situace ke škodě a jemuž je tímto působena újma. Vedle toho v odvoláních použitý argument systémové podjatosti Magistrátu města Brna, Odbor dopravy, jako speciálního stavebního úřadu, je argumentem, který je evidentně překážkou způsobenou z důvodů na straně Statutárního města Brna, nikoli zapříčiněna klientem, kterému brání k dokončení procesu vydání všech stavebních povolení.

Dle mého klienta nelze též odhlédnout od skutečnosti, že všechny okolnosti nutno posuzovat optikou probíhající pandemie Covid-19, která v obecné rovině způsobila, že řízení na úřadech se prodloužila v řádu měsíců. Tato okolnost, kterou lze bezesporu podřadit pod pojem „vyšší moci“, je objektivní překážkou, se kterou nikdo v době uzavření Smlouvy v roce 2018 nemohl počítat.

V návaznosti na výše uvedené současně upozorňuji, že mým klientem bylo včas a v souladu se zákonem iniciováno jednání za účelem obnovení rovnováhy práv a povinností stran dle § 1766 občanského zákoníku, ke kterému došlo dne 12. 1. 2022. Klient má za to, že nastalá situace je jednoduše řešitelná uzavřením dodatku k předmětné smlouvě zohledňujícího skutečnost, že klient nedisponuje prostředkem, který by byl s to usplnit vydání daného stavebního povolení (seč je v zájmu jak mého klienta, tak Statutárního města Brna, aby k tomuto došlo co nejdříve) a že k nenabytí právní moci nedošlo z důvodu na straně mého klienta. Uzavřením dodatku a/nebo dohody o narovnání se předejde následkům nastíněným níže. Můj klient je připraven v této věci poskytovat součinnost i nadále a vstoupit do jednání s odvolateli, aby své odvolání vzali zpět. Tato právní jednání však bude vyvíjet za stávající situace právě na základě již zmiňovaného dodatku či dohody o narovnání, neboť můj klient po celou dobu plní své povinnosti ze smlouvy řádně a včas avšak zároveň je jediným subjektem jehož práva a oprávněné zájmy jsou hrubým způsobem porušena, navíc za situace, kdy na zpracování příslušné projektové dokumentace vynaložil finanční prostředky v částce ve výši až 25 mil Kč.

Dále nutno vzít zřetel na skutečnost, že předal-li by klient navzdory výše uvedenému Statutárnímu městu Brnu projektovou dokumentaci, ačkoli nedošlo k úhradě doplatku kupní ceny ve výši 31 mil. Kč, došlo by na straně Statutárního města Brna k **bezduvodnému obohacení**. V této souvislosti zároveň reaguji na výzvu Statutárního města Brna ze dne 20. 1. 2022, kdy mám za to, že s ohledem na závěry z jednání ze dne 12.1. 2022 je učiněná výzva předčasná a nejsou pro ni splněny podmínky, minimálně z důvodu nastalého hrubého nepoměru v právech smluvních stran. Můj klient **tedy není povinen požadovanou dokumentaci předat**.

V této souvislosti klient uvádí, že je povinností města jednat **s péčí řádného hospodáře**, kdy neuhrazením doplatku kupní ceny v částce ve výši 31.000.000,- Kč by tuto povinnost porušil. Z § 38 odst. 1 zákona o obcích vyplývá, že majetkovou dispozici je třeba hodnotit z hlediska její účelnosti, hospodárnosti a z hlediska souladu se zájmy a úkoly obce plynoucími z její zákonem vymezené působnosti. Pro vymezení prvních dvou uvedených pojmů lze využít úpravu zákona o finanční kontrole, který v § 2 charakterizuje:

- hospodárnost jako použití veřejných prostředků k zajištění stanovených úkolů s co nejnižším vynaložením těchto prostředků, a to při dodržení odpovídající kvality plněných úkolů,
- účelnost jako použití veřejných prostředků, které zajistí optimální míru dosažení cílů při plnění stanovených úkolů,
- efektivnost jako použití veřejných prostředků, kterým se dosáhne nejvýše možného rozsahu, kvality a přínosu plněných úkolů ve srovnání s objemem prostředků vynaložených na jejich plnění).

Můj klient má za to, že Statutární město Brno nepostupuje v daném případě s péčí řádného hospodáře, tuto svou povinnost porušuje, seč můj klient zároveň dodává, že kvituje ochotu jednat v této věci jakož i širokou účast představitelů Statutárního města Brna právě na jednání dne 12.1. 2022, kdy pevně věří, že nyní jsou již jednání nastartována správným směrem a bude v nich úspěšně pokračováno.

V případě, že mému klientovi nebude uhrazena částka ve výši 31.000.000,- Kč, případně částka nižší na základě dohody smluvních stran, je můj klient připraven chránit svá práva a oprávněné zájmy a to mimo jiné tím, že nedojde k převodu autorských práv k perfektně zpracované projektové dokumentaci. Pro úplnost pak uvádím, že celý proces realizace záměru se značně protáhne budou-li vzájemné vztahy smluvních stran řešeny soudní cestou namísto dohodou. V této souvislosti jsem nucena poukázat na aktuální inflaci (a zejména rostoucí ceny v oboru stavebnictví, nedostatek stavebního materiálu a pracovní síly), kdy oddalováním výstavby CD paláce ze strany Statutárního města právě z důvodu neřešení stávající situace dohodou dojde k zásadnímu prodražení a odsunutí jak zahájení, tak dokončení samotné výstavby. S ohledem na plánovanou hodnotu výstavby pak každý měsíc odkládání dané výstavby může tuto stavbu prodražit o významnou částku vlivem vývoje inflace, kdy v této částce pak nejsou zahrnuty oprávněné nároky mého klienta např. právě ve vydání již zmíněného bezduvodného obohacení. Mám za to, že tyto faktory by zcela jistě poškodily zájmy města, které na nákup akcií, budoucí realizaci výstavby využívá veřejné prostředky. Nadto klient uvádí, že by byl nucen se obrátit ve smyslu § 1766 na soud, aby tento rozhodl o změně smlouvy za účelem nastolení rovnováhy v právním vztahu, čímž se opět realizace záměru oddálí. Z výše uvedeného výkladu je tedy zcela evidentní, že za účelem šetření veřejných prostředků a realizace záměru, který bude sloužit občanům, je nejvhodnější variantou uzavření dodatku k předmětné smlouvě, jejímž předmětem bude prodloužení lhůty k zajištění posledního stavebního povolení, kdy můj klient je stále připraven poskytnout slevu ze sjednané části kupní ceny.

Nedošlo-li by k úhradě předmětného doplatku kupní ceny, byl by můj klient nucen žádat po společnosti CD CENTRUM COMS zaplacení projektové dokumentace a autorských práv, které jsou stále ve vlastnictví mého klienta, a žádat odměnu za služby poskytnuté v rámci inženýrské činnosti, kdy klient po dobu více jak tří let zastupoval společnost CD CENTRUM COMS v příslušných stavebních řízeních.

I přes uvedené možnosti můj klient upřednostňuje smírné vyřešení věci vzájemnou dohodou o doplacení kupní ceny a novém termínu k předložení stavebních povolení.

Statutární město Brno jako veřejnoprávní subjekt zajišťující služby veřejnosti musí bezesporu postupovat v souladu s principy dobré správy a tak, aby přijatá řešení byla v souladu s veřejným zájmem. Zájem Statutárního města Brna by však mělo být nade vším, v souladu se zásadou dobrých mravů a péče řádného hospodáře. V souladu s těmito zásadami by nebylo jednání zneužívající zásahu vyšší moci ve svůj prospěch, ani postoj, který by donutil Klienta k podání žaloby na určení vlastnického práva k akciím společnosti CD CENTRUM COMS, čímž by se Projekt zmrazil na několik let.

Závěrem klient uvádí, že dle dohody na osobním jednání dne 12.1. 2022 klient věří, že vyjádření bude předloženo na jednání zastupitelstva, jež je plánováno v termínu 1.3.2022, kdy můj klient je připraven se tohoto jednání osobně zúčastnit a znova a podrobně vysvětlit všem přítomným zastupitelům závažnost dané situace a nutnost jejího řešení právě formou dodatku. Rovněž tak klient souhlasí s řešením věci v rozhodčím řízení, jak bylo předjednáno na výše uvedeném jednání.

V případě dotazů či nejasností jsem připravena poskytnout potřebnou součinnost. Prosím o sdělení, zda bude tato záležitost projednána zastupitelstvem ve výše uvedeném termínu, a to nejpozději do 18.2.2022, děkuji.

S pozdravem

JUDr.
Markéta
Němcová



Digitálně podepsal JUDr.
Markéta Němcová
DN: cn=JUDr. Markéta
Němcová, c=CZ,
givenName=Markéta,
sn=Němcová,
serialNumber=ICA - 10520902
Datum: 2022.02.10 17:45:07
+01'00'

JUDr. Markéta Němcová
advokát v plné moci

Blažík Pavel (MMB)

Od: Markéta Němcová [REDACTED]
Odesláno: čtvrtek 17. února 2022 16:17
Komu: Blažík Pavel (MMB)
Předmět: RE: Doplnující dotaz k připsu ze dne 10. 2. 2022

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Úsek 3. náměstka primátorky	
Došlo:	17-02-2022
Č.j.:	Přil.:

Dobrý den,

děkuji za Váš dotaz, postoj mého klienta je konsistentní. Hodlá dle dohody dokončit veškeré práce potřebné pro získání změny stavebního povolení pro objekt CD CENTRUM COMS a to v co nejkratším možném termínu. Vzhledem k tomu, že ze strany Statutárního města Brno nedošlo k akceptaci návrhu mého klienta, tak navržené podmínky klient nepovažuje za aktuální, je však připraven jednat o příp. návrhu řešení ze strany Statutárního města Brno. Zdůrazňujeme, že prioritou pro mého klienta je vyřešit tuto záležitost cestou dohody a jako nejvhodnější varianta se nám stále jeví dodatek ke smlouvě. A to nikoliv z důvodu, že by si nebyl jist oprávněností svého nároku, avšak z důvodu zachování korektních vztahů se smluvními partnery a předejití zdlouhavému soudnímu řízení. Klient se nebrání i jinému způsobu narovnání, jež bude vznesen ze strany Statutárního města Brna a dohodnou-li se na tom všichni zúčastnění a to např. formou mimosoudního vyrovnání, rozhodčího řízení, vrácení vzájemných plnění ze smlouvy apod.

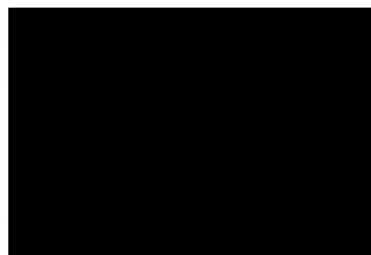
S pozdravem

JUDr. Markéta Němcová, advokát

Advokátní kancelář

JUDr. Markéta Němcová

Riegrova 1, Brno – Královo Pole 612 00



Úřední hodiny:

Po-Čt 8:30 - 18:00

Pá 8:30 - 16:00

From: Blažík Pavel (MMB) [REDACTED]
Sent: Monday, February 14, 2022 2:31 PM
To: [REDACTED]
Subject: Doplnující dotaz k přípisu ze dne 10. 2. 2022

Vážená paní doktorko,

statutární město Brno obdrželo Váš přípis ze dne 10. 2. 2022, kterým v zastoupení společnosti Investmanagement s.r.o. reagujete na naši výzvu k plnění dle uzavřené smlouvy.

Za účelem dalšího projednání věci si Vás dovoluji požádat o zodpovězení dotazu, zda Váš klient aktuálně navrhuje podobu dodatku ke smlouvě o převodu o akcií, resp. dohody o narovnání, v tomtéž znění, které navrhl již v závěru loňského roku (tedy zjednodušeně řečeno prodloužení lhůty pro získání pravomocného rozhodnutí o změně stavby do 30. 6. 2023 doprovázené snížením kupní ceny akcií o 7.000.000,- Kč), či zda přichází s návrhem odlišným, a pokud ano, s jakým.

Prosím o Vaši reakci pokud možno co nejdříve.

Děkuji a přeji hezký den.

S pozdravem

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku

Úsek 3. náměstka primátorky

Magistrát města Brna | Husova 12 | 601 67 Brno

[REDACTED]
www.brno.cz | [facebook](https://www.facebook.com/mmagistratbrno) | [twitter](https://twitter.com/mmagistratbrno)