

127. Žádost společnosti Investmanagement s.r.o. o změnu smlouvy o převodu akcií

Anotace

Předmětem materiálu je žádost společnosti Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, ze dne 5. 12. 2021 o změnu smlouvy o převodu akcií mezi touto společností, statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s. ze dne 26. 9. 2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021. Požadovaná změna se týká prodloužení lhůty pro splnění odkládací podmínky dle čl. IV. odst. 3 ve spojení s čl. VII. odst. 4 této smlouvy z 31. 12. 2021 na 30. 6. 2022 a rovněž snížení celkové kupní ceny akcií z částky 169.000.000,- Kč na částku 162.000.000,- Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** žádost společnosti Investmanagement s.r.o., Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 60699841, ze dne 5. 12. 2021 o změnu smlouvy o převodu akcií mezi touto společností, statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s. ze dne 26. 9. 2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021;

Varianta A

- 2. schvaluje** uzavření dodatku č. 2 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, spočívajícího v prodloužení lhůty pro splnění odkládací podmínky dle čl. IV. odst. 3 ve spojení s čl. VII. odst. 4 této smlouvy z 31. 12. 2021 na 30. 6. 2023 a ve snížení celkové kupní ceny akcií z částky 169.000.000,- Kč na částku 162.000.000,- Kč.
Dodatek č. 2 tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Varianta B

- 3. neschvaluje** uzavření dodatku č. 2 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, spočívajícího v prodloužení lhůty pro splnění odkládací podmínky dle čl. IV. odst. 3 ve spojení s čl. VII. odst. 4 této smlouvy z 31. 12. 2021 na 30. 6. 2023 a ve snížení celkové kupní ceny akcií z částky 169.000.000,- Kč na částku 162.000.000,- Kč.

Varianta C

- 4. schvaluje** uzavření dodatku č. 2 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, spočívajícího v prodloužení lhůty pro splnění odkládací podmínky dle čl. IV. odst. 3 ve spojení s čl. VII. odst. 4 této smlouvy z 31. 12. 2021 na 31. 1. 2022.
Dodatek č. 2 tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R8/186 konané dne 6. 12. 2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

6.12.2021 v 15:57

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1
	-
	2
	3
Obsah materiálu	-
	3
	4
Důvodová zpráva	-
	6
	7
Příloha (ZMB_21_12_07_UNP3_zadost_Investmanagement_NA_STUL_zadost.pdf)	-
	9
	10
Příloha	-
(ZMB_21_12_07_UNP3_zadost_Investmanagement_NA_STUL_smlouva+dodatek1.pdf)	32
	33
Příloha	-
(ZMB_21_12_07_UNP3_zadost_Investmanagement_NA_STUL_stanovisko_AK_Prochazka.pdf)	34
	35
Příloha k usnesení	-
(ZMB_21_12_07_UNP3_zadost_Investmanagement_NA_STUL_dodatek2_var_A.pdf)	39
	40
Příloha k usnesení	-
(ZMB_21_12_07_UNP3_zadost_Investmanagement_NA_STUL_dodatek2_var_C.pdf)	43

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 nížila kupní cena akcií na 169.000.00,- Kč. Dodatek dále prodloužil lhůtu sjednanou v čl. VII. odst. 4 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.

Předchozí snaha společnosti Investmanagement s.r.o. o uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě:

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). Předkladatel materiálu však upozornil na skutečnost, 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 předkladatel materiálu požádal o právní stanovisko k dané věci advokáta Mgr. Miloše Procházku. 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.“ Kompletní sdělení Mgr. Procházky je též součástí tohoto materiálu.

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.).

Aktuální materiál:

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

Společnost Investmanagement s.r.o. oproti předchozí žádosti nabízí 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. navrhuje 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. deklaruje snahu takto případně prodlouženou lhůtu maximálně zkrátit, a to prostřednictvím intenzivního jednání se zainteresovanými subjekty.

Kompletní znění aktualizované žádosti včetně jejího podrobného zdůvodnění je součástí tohoto materiálu.

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.

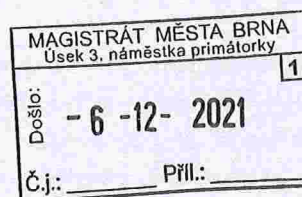
Na základě projednání v Radě města Brna je Zastupitelstvu města Brna předložen tento materiál s návrhem usnesení ve třech variantách, přičemž:

- Varianta A znamená 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 znamená neschválení navrhovaného dodatku, smluvní vztah tedy zůstane ve stávající podobě.
- Varianta C znamená 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.

Závěrem se podotýká, že dotazem směřovaným na Odbor dopravy MMB bylo ověřeno, že proti stavebnímu povolení č. j. MMB/0496327/2021 ze dne 6. 10. 2021 vydanému Odborem dopravy MMB skutečně podaly odvolání společnosti Brno new station development a.s. a České dráhy, a.s. (souhlasí tedy informace uvedená v žádosti společnosti Investmanagement s.r.o.). Obě odvolání jsou obsahově v podstatě identická. Kromě jiného je v obou odvoláních namítána tzv. systémová podjatost, a to vůči všem úředníkům Magistrátu města Brna i vůči všem úředníkům ÚMČ Brno-střed. Nyní běží lhůta pro seznámení všech účastníků řízení s podanými odvoláními. Tato lhůta je stanovena do 30. 12. 2021, poté Odbor dopravy MMB předá kompletní spis odvolacímu orgánu, kterým je v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Statutární město Brno

K rukám JUDr. Markéty Vaňkové, primátorky
Dominikánské nám. 196/1
602 00 Brno



V Brně dne 5.12.2021

Žádost o obnovu jednání o smlouvě a projednání návrhu dodatku

Vážená paní primátorko,

Vážení radní, zastupitelky a zastupitelé Statutárního města Brna,

tímto se na Vás dovoluujeme opětovně obrátit ve věci plnění podmínek Smlouvy o převodu akcií, uzavřené mezi společnostmi Investmanagement s.r.o. (dále jako „Prodávající“), Statutárním městem Brno (dále jen „Smb“) a Brněnskými komunikacemi a.s., dne 26.9.2018 (dále jen „BKOM“), ve znění jejího dodatku ze dne 24.6.2021, jejímž předmětem byl převod akcií společnosti CD CENTRUM COMS, a.s., IČO 07379161, za sjednanou kupní cenu (dále jen „Smlouva“).

V článku IV. odst. 3 Smlouvy smluvní strany sjednaly, že druhá splátka kupní ceny ve výši 30.000.000,- Kč bude uhrazena do třiceti dnů od okamžiku splnění kumulativně několika podmínek, s tím, že jednou z podmínek (dále jen „Odkládací podmínka“) je předložení všech pravomocných rozhodnutí o změně stavby před dokončením, případně jiných povolení vydaných podle stavebního zákona, na základě kterých bude možné zahájit provádění všech stavebních a inženýrských objektů uvedených v pravomocném územním rozhodnutí č. 226 vydaném ÚMČ Brno-střed, Stavebním úřadem, dne 14.11.2013 pod č.j. 130039763/ZEDJ/VUR/002 (dále jen „Rozhodnutí o změně stavby“).

V článku VII. odst. 4 Smlouvy si smluvní strany dále sjednaly rozvazovací podmínku, že nebude-li splněna Odkládací podmínka do 31.12.2021, nárok Prodávajícího na uhrazení druhé splátky Kupní ceny, tj. 30.000.000,- Kč, zaniká (dále jen „Rozvazovací podmínka“).

Naše společnost do dnešního dne učinila téměř veškeré úkony vedoucí k Rozhodnutí o změně stavby a na nákladech za tento projekt vynaložila téměř 20 mil. Kč (z toho více než 10 mil. Kč tvoří jen cena projekčních prací). Dne 6.10.2021 vydal Magistrát města Brna, Odbor dopravy, stavební povolení č.j. MMB/0496327/2021, a to jako jedno z posledních dílčích povolení nezbytných pro vydání konečného povolení změny stavby. Zcela neočekávaně (pro všechny zúčastněné subjekty) však byla proti tomuto stavebnímu povolení podána dvě odvolání, a to ze strany společnosti Brno new station development a.s., IČO 27723607 (ze dne 26.10.2021) a ze strany společnosti České dráhy a.s., IČO 70994226 (ze dne 4.11.2021). Obě uvedená odvolání jsou zjevně šikanozního charakteru s cílem účelově blokovat celkovou realizaci projektu výstavby Centrálního objektu magistrátních služeb (dále jen „COMS“) a doslovně se co do obsahu shodují. Skutečným důvodem pro obě odvolání, který se naše společnost dozvěděla až v návaznosti na

Investmanagement s.r.o.

se sídlem: Purkyňova 648/125, 612 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně v oddíle C, vložka 14522

IČ: 60699841

DIČ: CZ60699841

jednání s oběma odvolateli, které realizovala nad rámec dohodnuté inženýrské činnosti, je to, že návrh nového územního plánu na pozemcích v lokalitě stávajícího vlakového nádraží, které jsou ve vlastnictví Českých drah a.s. a jsou dlouhodobě pronajaty společností Brno new station development a.s., počítá z převážné míry s parkovou úpravou, což je v rozporu s developerskými záměry obou odvolatelů. **Odvolání tedy ve skutečnosti směřují proti Statutárnímu městu Brnu a proti návrhu nového Územního plánu města Brna.** Naše společnost se tak nezaviněně dostala do pozice, kdy nemůže ve lhůtě do 31.12.2021 ovlivnit změnu postoje obou společností k podaným odvoláním. V návaznosti na proběhlá jednání s Českými drahami, a.s. je naše společnost přesvědčena o tom, že v případě dohody na dodatku dokážeme pomoci v řešení celé situace a zajistit změnu negativního postoje odvolatelů a umožnit tak včasnou realizaci projektu COMS. Bohužel však toto nedokážeme zajistit v časovém horizontu, který by umožnil vydání Rozhodnutí o změně stavby do 31.12.2021.

Rádi bychom zdůraznili, že jsme učinili veškeré kroky, abychom zajistili vydání Rozhodnutí o změně stavby včas. Výlučně z výše uvedených objektivních důvodů nemůže naše společnost splnit svůj závazek doložit pravomocná Rozhodnutí o změně stavby ve smlouvené lhůtě do 31.12.2021. Přestože byl celý proces komplikován již téměř dva roky trvajícím pandemií COVID-19, která neúměrně prodloužila získání řady stanovisek dotčených orgánů a jiných kroků v rámci stavebního řízení, jsme přesvědčeni o tom, že nebýt výše uvedených odvolání, by Rozhodnutí o změně stavby byla vydána ve lhůtě stanovené v prvním dodatku ke Smlouvě, tj. do 31.12.2021.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti si proto dovoluujeme opětovně požádat Statutární město Brno o obnovení jednání o podmínkách Smlouvy, zejména o projednání návrhu dodatku, který přikládáme přílohou této žádosti.

Tímto Dodatkem navrhujeme upravit: i) výši doplatku kupní ceny, kdy navrhujeme slevu z kupní ceny ve výši 7.000.000,- Kč (tedy snížení doplatku kupní ceny ze 30.000.000,- Kč na 23.000.000,- Kč) a ii) termín splnění podmínky doložení Rozhodnutí o změně stavby do 30.6.2023.

Jsme přesvědčeni o tom, že **při uzavření tohoto dodatku SmB bude jednat s péčí řádného hospodáře ve smyslu § 38, zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích**, v platném znění (dále jen „Zákon o obcích“), neboť se bude jednat o účelné a hospodárné využívání majetku v souladu se zájmy obce. SmB nabízíme výraznou slevu z kupní ceny ve výši 7.000.000,- Kč. Dle našeho názoru však nejpodstatnějším argumentem je to, že naše společnost dokáže zajistit změnu postoje odvolatelů a zajistit tak realizaci projektu COMS v co možná nejkratší době. V případě, kdy nebude uzavřen námi navrhovaný dodatek, dojde k prodloužení doby realizace projektu COMS o značnou dobu. Naše společnost jako soukromoprávní subjekt dokáže vést jednání s oběma odvolateli rychleji a efektivněji, než SmB, které je subjektem veřejného práva. Naše společnost na výsledku těchto jednání bude přímo zainteresována.

Jsme přesvědčeni o tom, že z důvodu očekávaných dalších kroků ze strany obou odvolatelů by bez součinnosti naší společnosti mohly spory s oběma odvolateli, a tím související stavební řízení, které jsou připraveni oba odvolatelé napadat všemi dostupnými právními prostředky, trvat i několik dalších let. Naše společnost je však připravena být mediátorem a vést jednání s oběma odvolateli a nést s tím spojené náklady. SmB tak dosáhne toho, že za výrazně kratší dobu dojde k dohodě s oběma odvolateli, čímž bude umožněna

rychlejší a s ohledem na neustálý růst stavebních prací i výrazně levnější realizace projektu COMS, kdy takto **ušetřené finanční prostředky dalece přesáhnou výši doplatku kupní ceny, který má SmB a BKOM dle Smlouvy uhradit naší společnosti.** V této souvislosti upozorňujeme na údaje Českého statistického úřadu z října letošního roku¹ o meziročním růstu cen stavebních prací o 7,5 %, což při optimistickém odhadu ceny realizace výstavby projektu COMS ve výši 2.000.000.000,- Kč představuje každoroční roční nárůst ceny o 150.000.000,- Kč. Je tedy zájmem SmB zahájit realizaci co možná nejdříve.

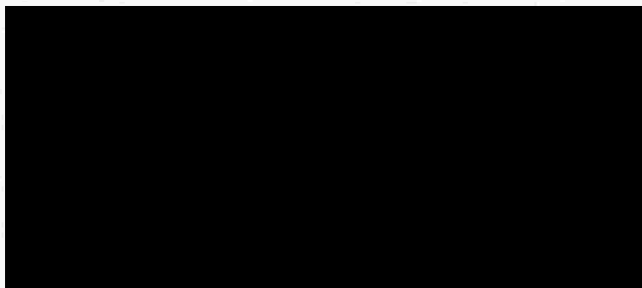
SmB resp. společnost CD CENTRUM COMS, a.s. nebude nucena dále vynakládat náklady spojené s dokončením Rozhodnutí o změně stavby, což představuje další ušetřené finanční prostředky.

I když termín splnění podmínky doložení všech Rozhodnutí o změně stavby je námi navrhován do 30.6.2023, budeme se snažit zprostředkovat dohodu co možná nejkratším termínem. Na základě výsledků dosavadních jednání, není vyloučena dohoda již v první polovině příštího roku. Vzhledem k tomu, že výsledek nelze k dnešnímu dni předvídat a zároveň je nutno zohlednit i možná rizika spojená se složitým procesem schvalování nového územního plánu, dovoluujeme si navrhnout výše uvedený termín. Současně je třeba také předpokládat jisté prodlevy ve vyřizování z důvodu nástupu nové vlny pandemie COVID-19.

Výše uvedený dodatek považujeme za spravedlivý, protože naše společnost jako Prodávající v podstatě již zajistila téměř veškeré úkony spojené s vydáním Rozhodnutí o změně stavby. V případě, že by námi navrhovaný dodatek nebyl uzavřen, neobdrželi bychom bez jakéhokoliv zavinění na naší straně předem sjednaný doplatek kupní ceny, ačkoli jsme jednali dle svého nejlepšího vědomí a svědomí a naplňovali tak účel Smlouvy. Takový postup se nám jeví jako příliš tvrdý a zánik nároku na doplatek sjednané kupní ceny jako nepřiměřená sankce v situaci, kdy naše společnost je pouhým „rukojmím“ ve sporu mezi výše uvedenými společnostmi a SmB o využití lokality brněnského nádraží.

Dovolujeme si upozornit i na to, že pokud by nebyl dodatek uzavřen, musela by i naše společnost postupovat s péčí řádného hospodáře, a byla by nucena se domáhat úhrady doplatku kupní ceny soudní cestou. Případný soudní spor by tak pro SmB znamenal nejen vynaložení dalších výdajů, ale byl i v rozporu se zájmem SmB dokončit realizaci projektu COMS v co možná nejkratší době. Rádi bychom Vás však ubezpečili, že není zájmem naší společnosti řešit danou záležitost soudní cestou a věříme, že se dohodneme na námi navrhovaném dodatku.

Děkujeme Vám předem za projednání a kladné vyřízení naší žádosti.



¹ https://www.czso.cz/csu/czso/ceny_vyrobcu_ekon





154 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: 500049302/0800

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: 111246222/0800

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: 382286023/0300

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 neomezitelně 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: *jeden milion korun českých*)

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 součinnost 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

- Notářského 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, Renneská 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 Kupujícímu 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 PRODÁVAJÍCÍHO 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 Prodávajícím (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 jimž 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 pasív, 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 pasív 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



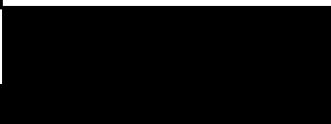
Mgr. Tomáš Zítka
jednatel

za Brněnské komunikace, a.s.:

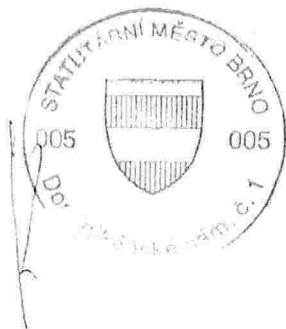
V Brně dne. 26 -09- 2018



Richard Mrázek
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: [REDACTED]
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: [REDACTED]
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: [REDACTED]
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:

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 zbývajcí 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

[Redacted signature]

Investmanagement s.r.o.

Tomáš Zítka, jednatel

V Brně dne 24-06-2021

[Redacted signature]

Statutární město Brno

JUDr. Markéta Vaňková, primátorka města
Brna



V Brně dne

[Redacted signature]

Brněnské komunikace a.s.

Ing. Petr Kratochvíl, předseda představenstva

V Brně dne 16-06-2021

[Redacted signature]

Brněnské komunikace a.s.

Mgr. Filip Leder, místopředseda představenstva

V Brně dne 16-06-2021

[Redacted signature]

CD CENTRUM COMS a.s.

Bc. Jakub Hruška, předseda představenstva

V Brně dne 25-05-2021

[Redacted signature]

CD CENTRUM COMS a.s.

Ing. Pavel Janků, místopředseda
představenstva

Od: Miloš Procházka
Odesláno: úterý 30. listopadu 2021 17:59
Komu: Blažík Pavel (MMB)
Předmět: RE: Žádost o zpracování právního stanoviska - Investmanagement s.r.o. [#OP055]

Vážený pane magistře,

po prostudování podkladů, které jste mi zaslal, sděluji toto stručné shrnutí:

- a. V žádosti je argumentováno dvěma skutečnostmi – jednak zpožděními, vyvolanými COVID-19, jednak neplatností rozvazovací podmínky.
- b. Pokud jde o COVID-19, zde je třeba poukázat na to, že byl v polovině tohoto roku uzavírán dodatek č. 1, který zkonsumoval do té doby existující nároky na čas, vyvolané COVID-19. Aby šlo o relevantní argument pro prodloužení termínu, musel by nastat v mezidobí, mezi uzavřením dodatku č. 1 a současnou dobou. To se ze žádosti nepodává. S ohledem na obsah žádosti je třeba odděleně vnímat samotnou tvorbu dokumentace a řízení do vydání rozhodnutí a následné odvolání odvolatelů a řízení o opravném prostředku. Pokud závažnost pandemie COVID-19 poměrujeme nemocností, pak období do října spíše nenaplnovalo znaky § 1765 o.z. (cit. *Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala až po uzavření smlouvy známou.* Zvýraznění provedl autor této zprávy). Navíc je § 1765 koncipován pro změnu nákladů a hodnoty plnění, nikoliv časovou náročnost. Vliv vnějších okolností na dobu plnění či dobu splnění podmínky je institutem spíše odpovídajícím smlouvě o dílo, přičemž v posuzované smlouvě není závazkem protistrany provést dílo, ale protistrana má za podmínky doložení určitého rozhodnutí získat druhou část kupní ceny za akcie.
- c. Argumenty ohledně COVID-19 obsažené v žádosti směřují spíše k institutu vis maior (vyšší moci). Aniž bude rozebíráno naplnění těchto znaků epidemií COVID-19, je třeba poznamenat, že vyšší moc má vliv na běh promlčení a na náhradu škody, nikoliv na lhůtu k plnění či dobu plnění podmínky.
- d. Dle § 1765, věta poslední o.z. uplatnění práva na obnovení jednání o smlouvě neopravňuje dotčenou stranu, aby odložila plnění.
- e. Argumentace neplatnosti ujednání vztažené odkazovaným rozhodnutím Nejvyššího soudu na odkladací podmínku platby (čl. IV. odst. 3 písm. a) smlouvy) a na rozvazovací podmínku (čl. VII odst. 4 smlouvy) se mýlí se základem rozhodnutí Nejvyššího soudu (a navazujícího rozhodnutí Ústavního soudu), které směřují k platnosti závazku, nikoliv k platnosti podmínky. Pokud Ústavní soud dovodil platnost uvedené formulace u závazku (bez ohledu na nejistotu výsledku), tím spíše musí být dovoleno takové ujednání ohledně podmínky, která principiálně není vázána nutně na splnění povinnosti konkrétní osobou, ale může popisovat právní skutečnost existující i jako nahodilá a nejistá (právní teorie dokonce jako jeden z druhů podmínek kvalifikuje podmínky možné a nejisté). Jen k podmínce nemožné se nepřihlíží (§ 548 odst. 1, věta druhá o.z.). Dokonce prvek nejistoty je právě pojmovým znakem podmínky. Zde cituji komentář: *Podmínkou může být cokoliv, co je nejisté, ať subjektivně, nebo objektivně (srov. dále). Nejčastěji půjde o nejistou událost, tedy o skutečnost, kterou nelze ovlivnit vůlí. Sem patří jak narození a smrt, tak také přírodní jevy a úkazy (v místě nebude oblačno, blesk zapálí/hezapálí obří dub), popř. přírodní katastrofy (výbuch sopky).* [ZUKLÍNOVÁ, Michaela a Luboš TICHÝ. § 548 (Podmínění následků právního jednání). In: ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK, Josef FIALA aj. Občanský zákoník: Komentář, Svazek I, (§ 1-654) [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2021-11-30]. ASPI_ID KO89_a2012CZ. Dostupné v Systému ASPI. ISSN: 2336-517X.]

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.

S ohledem na krátký čas od zadání jsem tuto zprávu podrobněji nerozpracoval a nemá ani patřičnou formální úroveň, což na výše uvedené závěry nemá vliv, avšak nemusí být zváženy všechny okolnosti připadající v úvahu. Byť jsme zpracování zprávy věnovali jeden den, k více závěrům jsme nedospěli.

Omlouvám se za strohost zprávy, vyvolanou časovými okolnostmi a jsem s pozdravem.

Mgr. Miloš Procházka, advokát

Procházka
& Co.

Procházka & Co., advokátní kancelář, s.r.o.
se sídlem v Brně, Koblížná 2, 602 00
IČO: 09 96 34 30
DIČ: CZ09963430


www.ak-brno.cz

CZ: Tento e-mail je určený pouze pro adresáty uvedené výše. Neautorizované použití k jinému účelu bez vědomí odesílatele je zakázáno. Pokud jej obdržíte omylem, informujte prosím odesílatele a smažte jej.
EN: This e-mail is intended only for the recipient(s) listed above. Unauthorised use, that was not intended by the sender, is prohibited. If you receive this by mistake, please contact the sender and delete it.

Od: 

Doručeno: 30. listopad 2021 8:04

Komu: 

Předmět: Žádost o zpracování právního stanoviska - Investmanagement s.r.o.

Vážený pane magistře,

dle včerejší telefonické domluvy si Vám v příloze dovoluji zaslat materiál do včerejší Porady vedení města Brna týkající se žádosti společnosti Investmanagement s.r.o. o změnu smlouvy o převodu akcií (posun termínu pro splnění odkládací podmínky pro zaplacení druhé splátky kupní ceny z 31. 12. 2021 na 31. 12. 2022). V tomto materiálu jsou obsaženy veškeré podklady, které nyní k věci máme (*poslední přílohu zašlu z důvodu velikosti v následujícím e-mailu*).

Porada vedení města Brna vzala na vědomí žádost společnosti Investmanagement s.r.o. a uložila našemu úseku zajistit Vaše právní stanovisko k této věci. Vzhledem k tomu, že předmětná smlouva je v gesci ZMB, jehož poslední plánované zasedání v tomto roce se koná dne 7. 12. 2021, vyžaduje splnění tohoto úkolu, abychom právní stanovisko obdrželi nejpozději do tohoto pátku 3. 12. 2021.

Prosím o sdělení, zda je ve světle zaslaných podkladů tento požadavek pro Vás reálný, a pokud ne, kdy nejdříve jste schopen nám poptávané stanovisko zaslat.

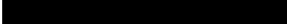
Omlouvám se za „šibeniční“ požadavky a přeji hezký den.

S pozdravem

Dodatek č. 2
ke smlouvě o převodu akcií ze dne 26. 9. 2018
ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021

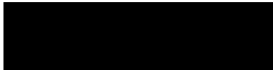
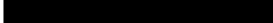
Čl. I
Smluvní strany

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: 60699841
DIČ: CZ60699841
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
(dále jen „**Prodávající**“)

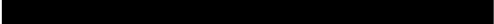
a

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
(dále jen „**SMB**“)

a

Brněnské komunikace a.s.

se sídlem: Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
vedená u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1479
zastoupená: Ing. Petrem Kratochvílem, předsedou představenstva
Mgr. Filipem Lederem, místopředsedou představenstva
IČO: 60733098
DIČ: CZ60733098
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
(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: 07379161

DIČ: CZ60733098

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „Emitent“)

Čl. II

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že dne 26. 9. 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**“).
3. Smluvní strany rovněž prohlašují a činí nesporným, že dne 24. 6. 2021 mezi sebou uzavřely dodatek č. 1 ke Smlouvě, kterým došlo ke změně některých ustanovení Smlouvy a který byl uveřejněn v registru smluv dne 26. 7. 2021, ID smlouvy: 15972091, ID verze: 17287323 (dále též jen „**Dodatek č. 1**“). Není-li dále v tomto dodatku uvedeno výslovně, Smlouvou se vždy myslí Smlouva ve znění Dodatku č. 1.

Čl. III

Změna Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající poskytne Kupujícím slevu z Kupní ceny v celkové výši 7.000.000,- Kč. V důsledku poskytnuté slevy se se smluvní strany dohodly na změně Smlouvy tak, že se část textu v **čl. IV. odst. 1** Smlouvy znějící:
*„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 jedno 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.*

nahrazuje tímto zněním:

„Prodávající a Kupující se dohodli, že Kupující uhradí za Akcie Prodávajícímu kupní cenu ve výši **162.000.000,- Kč** (slovy: jedno sto šedesát dva milionů korun českých) (dále též jen „Kupní cena“), přičemž:

c) SMB uhradí část kupní ceny ve výši **106.036.363,- Kč** (slovy: jedno sto šest milionů třicet šest tisíc tři sta šedesát tři korun českých), která je cenou za 108 ks Akcií č. 1. až 108.;

d) BKOM uhradí část kupní ceny ve výši **55.963.637,- Kč** (slovy: padesát pět milionů devět set šedesát tři tisíce šest set třicet sedm korun českých), která je cenou za 57 ks Akcií č. 109. až 165.

2. Smluvní strany se dále dohodly na změně Smlouvy tak, že dosavadní text v **čl. IV. odst. 3 pododstavec první** Smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

„Druhá (2.) splátka Kupní ceny ve výši **23.000.000,- Kč** (slovy: dvacet tři 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 dále dohodly na změně Smlouvy tak, že dosavadní text v **čl. IV. odst. 3 pododstavec druhý** (za písmeny a) – c)) Smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

„Druhá splátka bude hrazena tak, že SMB uhradí částku ve výši 15.054.545,- Kč (slovy: patnáct milionů padesát čtyři tisíce pět set čtyřicet pět korun českých) a BKOM uhradí částku ve výši 7.945.455,- Kč (slovy: sedm milionů devět set čtyřicet pět tisíc čtyři sta padesát pět korun českých).“

4. 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 30. 6. 2023,

nárok Prodávajícího na uhrazení druhé (2.) splátky Kupní ceny, tj. 23.000.000,- Kč (slovy: dvacet tři 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. 23.000.000,- Kč (slovy: dvacet tři 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 neobsazení kteréhokoli ze stavebních objektů vymezených v Územních rozhodnutích v dokumentaci zpracované pro účely vydání

Varia nta A

jakéhokoliv Rozhodnutí o změně stavby na základě dohody mezi Smluvními stranami a Emitentem.“

5. Smluvní strany se v důsledku poskytnuté slevy dále dohodly, že v **čl. VII. odst. 5 pododstavec třetí věta první** Smlouvy se text ve znění „...tj. 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých) ...“ mění na text ve znění „...tj. 23.000.000,- Kč (slovy: dvacet tři milionů korun českých) ...“.
6. Ve zbytku zůstává Smlouva beze změny.

Čl. IV

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 zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Tento dodatek bude uveřejněn v registru smluv 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. 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), ve znění pozdějších předpisů.

Doložka

Tento dodatek č. 2 ke Smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/..... dne

V Brně dne

V Brně dne

Investmanagement s.r.o.

Tomáš Zítka, jednatel

Statutární město Brno

JUDr. Markéta Vaňková, primátorka města Brna

V Brně dne

Brněnské komunikace a.s.

Ing. Petr Kratochvíl, předseda představenstva

V Brně dne

Brněnské komunikace a.s.

Mgr. Filip Leder, místopředseda představenstva

V Brně dne

CD CENTRUM COMS, a.s.

Bc. Jakub Hruška, předseda představenstva

V Brně dne

CD CENTRUM COMS, a.s.

Ing. Pavel Jankůj, místopředseda představenstva

Dodatek č. 2
ke smlouvě o převodu akcií ze dne 26. 9. 2018
ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2021

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: 60699841
DIČ: CZ60699841
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
(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: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
(dále jen „**SMB**“)

a

Brněnské komunikace a.s.

se sídlem: Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
vedená u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1479
zastoupená: Ing. Petrem Kratochvílem, předsedou představenstva
Mgr. Filipem Lederem, místopředsedou představenstva
IČO: 60733098
DIČ: CZ60733098
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
(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: 07379161

DIČ: CZ60733098

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „Emitent“)

Čl. II

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že dne 26. 9. 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**“).
3. Smluvní strany rovněž prohlašují a činí nesporným, že dne 24. 6. 2021 mezi sebou uzavřely dodatek č. 1 ke Smlouvě, kterým došlo ke změně některých ustanovení Smlouvy a který byl uveřejněn v registru smluv dne 26. 7. 2021, ID smlouvy: 15972091, ID verze: 17287323 (dále též jen „**Dodatek č. 1**“). Není-li dále v tomto dodatku uvedeno výslovně, Smlouvou se vždy myslí Smlouva ve znění Dodatku č. 1.

Čl. III

Změna Smlouvy

1. 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. 1. 2022,*
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 kteréhokoliv 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.“

2. Ve zbytku zůstává Smlouva beze změny.

Čl. IV

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 zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Tento dodatek bude uveřejněn v registru smluv 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. 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), ve znění pozdějších předpisů.

Doložka

Tento dodatek č. 2 ke Smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/..... dne

Varianta C

V Brně dne

Investmanagement s.r.o.

Tomáš Zítka, jednatel

V Brně dne

Statutární město Brno

JUDr. Markéta Vaňková, primátorka města Brna

V Brně dne

Brněnské komunikace a.s.

Ing. Petr Kratochvíl, předseda představenstva

V Brně dne

Brněnské komunikace a.s.

Mgr. Filip Leder, místopředseda představenstva

V Brně dne

CD CENTRUM COMS, a.s.

Bc. Jakub Hruška, předseda představenstva

V Brně dne

CD CENTRUM COMS, a.s.

Ing. Pavel Jankůj, místopředseda představenstva