



## KUPNÍ SMLOUVA SE SVĚŘENECKOU SMLOUVOU

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

- (1) společností **VODÁRNA PLZEŇ a.s.**, IČO: 252 05 625, se sídlem Malostranská 143/2, Doudlevice, 326 00 Plzeň, zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 574, zastoupené [redacted] předsedou představenstva a [redacted] členem představenstva  
(dále jen „Prodávající“)  
a
- (2) společností **EXPERT BUILD a.s.**, IČO: 051 23 399, se sídlem náměstí Republiky 138/24, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň, zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 216170 zastoupené [redacted] statutárním ředitelem  
(dále jen „Kupující“)  
(Prodávající a Kupující dále společně jako „Strany“)  
za účasti
- (3) společností **AK Blažek, Čížek, Klesa s.r.o.**, IČO: 077 02 221, se sídlem Riegrova 223/20, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň, zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 37199, zastoupené [redacted] jednatelem  
(dále jen „Advokát“)

### I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví:
  - (i) **pozemek** – parcelu katastru nemovitostí **parc. č. st. 281** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož **součástí je stavba č.e. 347** (ubyt. zař.);
  - (ii) **pozemek** – parcelu katastru nemovitostí **parc. č. st. 282** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož **součástí je stavba bez č.p./č.e.** (ubyt. zař.);
  - (iii) **pozemek** – parcelu katastru nemovitostí **parc. č. st. 283** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož **součástí je stavba bez č.p./č.e.** (ubyt. zař.);
  - (iv) **pozemek** – parcelu katastru nemovitostí **parc. č. st. 284** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož **součástí je stavba bez č.p./č.e.** (ubyt. zař.);
  - (v) **pozemek** – parcelu katastru nemovitostí **parc. č. st. 285** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož **součástí je stavba bez č.p./č.e.** (ubyt. zař.);
  - (vi) **pozemek** – parcelu katastru nemovitostí **parc. č. st. 286** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož **součástí je stavba bez č.p./č.e.** (ubyt. zař.);
  - (vii) **pozemek** – parcelu katastru nemovitostí **parc. č. st. 504** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož **součástí je stavba bez č.p./č.e.** (ubyt. zař.);
  - (viii) **pozemek** – parcelu katastru nemovitostí **parc. č. st. 505** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož **součástí je stavba bez č.p./č.e.** (ubyt. zař.);

**AK Blažek, Čížek, Klesa s.r.o.**

IČO: 07702221, se sídlem Riegrova 223/20, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 37199,  
E-mail: kancelar@akblazek.cz ID DS: aviqua, tel.: [redacted] mobil: [redacted]



- (ix) **pozemek** – parcelu katastru nemovitostí **parc. č. st. 513** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož **součástí je stavba bez č.p./č.e.** (ubyt. zař.);
- (x) **pozemek** – parcelu katastru nemovitostí **parc. č. st. 514** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož **součástí je stavba bez č.p./č.e.** (ubyt. zař.);
- (xi) **pozemek** – parcelu katastru nemovitostí **parc. č. 392/3** (ostatní plocha),

kdy tyto skutečnosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, na listu vlastnictví č. 823, vedeného pro obec Pňovany a katastrální území Dolany u Stříbra (dále jen „Předmět převodu“).

## II.

### PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává do výlučného vlastnictví Kupujícího za dohodnutou kupní cenu Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství, jakož i se všemi právy a povinnostmi s Předmětem převodu souvisejícími.
- 2.2 Kupující Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství, jakož i se všemi právy a povinnostmi s Předmětem převodu souvisejícími, kupuje a zavazuje se zaplatit dohodnutou kupní cenu.

## III.

### KUPNÍ CENA A JEJÍ SPLATNOST

- 3.1 Kupní cena za celý Předmět převodu je stanovena dohodou Stran a činí částku ve výši **4.970.000,- Kč** (dále jen „Kupní cena“).
- 3.2 Strany souhlasně prohlašují, že Kupní cena je částkou konečnou.
- 3.3 Strany se dohodly, že Kupní cena je hrazena následovně:
  - (i) **první část Kupní ceny ve výši [REDACTED] Kč** byla uhrazena před podpisem této smlouvy formou blokovacího depozita zprostředkovateli, společností FREGATA REAL s.r.o., IČO: 252 03 240, se sídlem Francouzská třída 2022/15, Slovany, 326 00 Plzeň (dále jen „Zprostředkovatel“), a to na základě Dohody o složení blokovacího depozita ze dne 15. 09. 2020; blokovací depozitum se uzavřením této smlouvy automaticky započítává na úhradu první části Kupní ceny, což Strany stvrzují svými podpisy;
  - (ii) **druhá část Kupní ceny ve výši [REDACTED] Kč** (dále jen „Svěřená částka“) bude Kupujícím složena z vlastních zdrojů, a to nejpozději **do 20. 11. 2020**, bezhotovostním převodem na úschovni účet Advokáta vedený u peněžního ústavu [REDACTED] (dále jen „Zvláštní účet“).
- 3.4 Strany se výslovně dohodly, že Kupní cena se považuje za uhrazenou připsáním Svěřené částky na Zvláštní účet.
- 3.5 Strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva doručí na příslušný katastrální úřad Advokát nebo jeho zaměstnanec, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne připsání Svěřené částky na Zvláštní účet.
- 3.6 **Potvrzení Advokáta o složení Svěřené částky na Zvláštní účet bude součástí návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu a bez tohoto potvrzení katastrální úřad změnu vlastnického práva neprovede.**

- 3.7 Strany tímto dále udělují Advokátovi plnou moc k zastupování v řízení před Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň-sever, ve věci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Advokát je oprávněn činit veškeré úkony související s předmětným řízením, podávat návrhy a žádosti, přijímat doručované písemnosti, vzdávat se nároků, podávat opravné prostředky nebo námitky a vzdávat se jich.

#### IV.

#### PRÁVA A POVINNOSTI ADVOKÁTA, VÝPLATA SVĚŘENÉ ČÁSTKY

- 4.1 Advokát se zavazuje Svěřenou částku do své úschovy přijmout.
- 4.2 Advokát se zavazuje ponechat Svěřenou částku na Zvláštním účtu po celou dobu, kdy bude mít Svěřenou částku v úschově.
- 4.3 Strany berou na vědomí, že Advokát neručí za ztrátu peněžních prostředků složených v úschově zaviněnou přímo poskytovatelem účtu úschovy, peněžním ústavem [REDAKCE]
- 4.4 Advokát se zavazuje vyplatit Svěřenou částku, tj. částku ve výši [REDAKCE] Kč, bezhotovostním převodem na účet uvedený Prodávajícím vedený u peněžního ústavu [REDAKCE] pod variabilním symbolem: [REDAKCE] a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co mu bude předložen originál či úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Předmětu převodu, na němž bude u Předmětu převodu zapsán jako vlastník Kupující, přičemž Předmět převodu nebude zatížen žádným zástavním právem, právem stavby, věcným břemenem, předkupním právem nebo jakýmkoliv jiným právem třetí osoby, či jinou závadou zapisovanou do veřejného seznamu a současně na výpisu nebudou vyznačeny žádné poznámky (vyjma změna výměr obnovou operátu), ani dotčení změnou právních vztahů (tzv. plomby) s výjimkou změn právních vztahů z iniciativy Kupujícího.
- 4.5 Prodávající výslovně prohlašuje, že si účet uvedený v čl. 4.4 před podpisem smlouvy řádně zkontroloval.
- 4.6 Kupující se zavazuje veškeré finanční prostředky zasílat na Zvláštní účet výhradně bezhotovostním převodem z účtu, který je vedený na jeho jméno tak, aby Advokátovi nevznikly důvodné pochybnosti o původu finančních prostředků složených do úschovy.
- 4.7 Strany souhlasně prohlašují, že postupem dle čl. 4.4 bude Svěřená částka zcela vypořádána.
- 4.8 Strany souhlasí s tím, že v případě úročení peněžních prostředků složených na Zvláštním účtu, připadá výnos úroků Advokátovi jako součást jeho odměny za poskytnutí úschovy.
- 4.9 Strany prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami a že Svěřená částka není určena ke spáchání trestného činu, nebyla k jeho spáchání užita a ani není výnosem z trestné činnosti. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení odpovídají Strany Advokátovi za škodu, která tím Advokátovi a případně dalším osobám vznikne.
- 4.10 Advokát před uzavřením této smlouvy informoval Strany o povinnostech, které vyplývají ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v platném znění a příslušných stavovských předpisů.



- 4.11 Pokud Strany účinně odstoupí od této smlouvy, nebo pokud dojde k zániku platnosti této smlouvy, vyplatí Advokát Svěřenou částku zpět na bankovní účty, ze kterých byla na Zvláštní účet převedena poté, co mu bude prokázáno účinné odstoupení a předložen originál či úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Předmětu převodu, na němž bude u Předmětu převodu zapsán jako vlastník Prodávající a současně na výpisu nebudou vyznačeny žádné poznámky (vyjma změna výměr obnovou operátu), ani dotčení změnou právních vztahů (tzv. plomby). Toto ustanovení se však nepoužije v případě, že již došlo k provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího.
- 4.12 V případě, že nebudou splněny podmínky pro vyplacení Svěřené částky, jak je shora stanoveno, ve prospěch Prodávajícího ve lhůtě nejpozději do **28. 02. 2021**, vyplatí Advokát zpět Svěřenou částku ve prospěch bankovních účtů, ze kterých byly finanční prostředky do úschovy odeslány.
- 4.13 Výplata bude provedena do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude některá z výše uvedených skutečností Advokátovi prokázána.
- 4.14 Strany vzaly na vědomí, že Advokát po obdržení dokumentů nutných pro vyplacení Svěřené částky ověří s obvyklou péčí formální správnost dokumentu, tj. zejména ověří, zda je dokument nazván či označen podle této smlouvy a zda je vystaven osobou k tomu oprávněnou.
- 4.15 Podpisem této smlouvy současně Strany souhlasí s tím, aby byly Advokátem pořízeny kopie dokladů, kterými Advokátovi prokázaly svou totožnost a tyto byly založeny do spisu. Strany prohlašují, že jejich identifikační údaje jsou úplné a správné.
- 4.16 Advokát tímto v souladu s ustanovením § 14 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění, informuje Strany, že Česká advokátní komora je příslušná mimosoudním řešením spotřebitelských sporů mezi advokáty a spotřebiteli. Bližší informace jsou k dispozici na webové stránce České advokátní komory [www.cak.cz](http://www.cak.cz).

## V.

### PROHLÁŠENÍ K PŘEDMĚTU SMLOUVY

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, nájemní, pachtovní či jiné užívací vztahy, věcná břemena a jiná práva, která by omezovala vlastníka v dispozici s Předmětem převodu. Prodávající prohlašuje, že ve věci vlastnictví Předmětu převodu není proti němu vedeno takové řízení, v jehož důsledku by mohl být Předmět převodu nebo jeho část zatížena, nebo by s ním mohlo být jakkoliv jinak nakládáno, ať dobrovolně či nedobrovolně, anebo že by takové řízení hrozilo. Prodávající zároveň prohlašuje, že zde není žádná skutečnost, která by mohla způsobit neplatnost či relativní neúčinnost této smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že žádným právním jednáním Předmět převodu nezatížil právem třetích osob, které by po převodu vlastnického práva zavazovalo Kupujícího, ani neučinil jiná právní jednání, která by Předmět převodu či jeho část jakkoli znehodnocovala nebo by znemožňovala či omezovala převod Předmětu převodu dle této smlouvy. Prodávající se zavazuje zajistit, že shora uvedená prohlášení budou platná i k okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu.
- 5.2 Prodávající se zavazuje ode dne podpisu této smlouvy do dne právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-sever, o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu, s Předmětem

AK Blažek, Čížek, Klesa s.r.o.

IČO: 07702221, se sídlem Riegrova 223/20, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 37199,

E-mail kancelar@akblazek.cz, ID DS: aviqua, tel.: [REDACTED], mobil: [REDACTED]



převodu nedisponovat, zejména se zavazuje jej nepronajmout a nezatížit jakýmkoliv právem jiné právnické či fyzické osoby.

- 5.3 V případě, že se prohlášení uvedená v čl. 5.1. této smlouvy ukáží jako nepravdivá nebo Prodávající poruší povinnosti uvedené v čl. 5.1. a 5.2. této smlouvy je Kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 5.4 Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil s právním, faktickým a technickým stavem Předmětu převodu a v tomto stavu jej přijímá do svého výlučného vlastnictví. Prodávající se zavazuje zajistit, aby se stav Předmětu převodu ode dne podpisu této smlouvy do okamžiku jeho předání Kupujícímu nezhoršil. V případě zhoršení stavu (tj. snížení hodnoty Předmětu převodu) z důvodů na straně Prodávajícího, nikoli však z důvodů vylučujících odpovědnost, je Prodávající povinen Kupujícímu nahradit újmu, kterou zhoršení stavu Předmětu převodu pro Kupujícího představuje.

## VI.

### PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA ÚHRADA DANÍ A POPLATKŮ

- 6.1 Vlastnické právo k Předmětu převodu nabude Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky tohoto vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení ke dni, kdy návrh na zápis dojde příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 6.2 V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu dle této smlouvy, zavazují se Strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové smlouvy, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něj pro Strany vyplývající považují Strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“). V případě zastavení či přerušení řízení o povolení vkladu se toto ustanovení použije obdobně.
- 6.3 Náklady související s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí (správní poplatky ve výši 2.000,- Kč) nese Kupující.

## VII.

### PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 7.1 Nedohodnou-li se Strany jinak, Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Předmět převodu **do deseti (10) pracovních dnů** ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího do Katastru nemovitostí. V případě, že k tomuto ve stanovené lhůtě nedojde, má Kupující právo na smluvní pokutu v částce 1.500,- Kč za každý započatý den prodlení s předáním v případě, že k prodlení s předáním dojde z důvodů na straně Prodávajícího. V případě, že k předání Předmětu převodu ve sjednané lhůtě nedojde z důvodů na straně Kupujícího, přechází nebezpečí škody na Předmětu převodu na Kupujícího dnem následujícím po posledním dni sjednané lhůty pro předání Předmětu převodu a Prodávající má právo na smluvní pokutu v částce 1.500,- Kč za každý započatý den prodlení s předáním. Strany zároveň vylučují použití ust. § 2050 Občanského zákoníku a sjednávají, že vedle práva na smluvní pokutu má strana prodávající také právo na úplnou náhradu újmy.
- 7.2 O předání Předmětu převodu bude pořízen písemný předávací protokol podepsaný Stranami či jejich zmocněnci.



- 7.3 Na Kupujícího přechází veškeré užítky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení Předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti spojené s držním a užíváním Předmětu převodu, zejména povinnost platit veškeré poplatky spojené s užíváním Předmětu převodu, okamžikem jeho předání Kupujícímu za předpokladu, že dojde k provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.
- 7.4 Strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost k předání Předmětu převodu a k přepisu veškerých energií a služeb u jednotlivých dodavatelů.

**VIII.****ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 8.1 Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména Občanským zákoníkem, a může být měněna nebo doplněna pouze písemnou dohodou všech Stran.
- 8.2 Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, přičemž každá Strana obdrží jeden (1) stejnopis, jeden (1) stejnopis si ponechá Advokát, jeden (1) stejnopis je určen pro Zprostředkovatele a jeden (1) stejnopis je určen pro potřeby vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.

V Plzni dne 13 -11- 2020

VODÁRNA PLZEŇ a.s.

předseda představenstva  
ProdávajícíV Plzni dne 12 -11- 2020

VODÁRNA PLZEŇ a.s.

člen představenstva  
ProdávajícíV Plzni dne 16.11.2020

EXPERT BUILD a.s.

statutární ředitel  
KupujícíV Plzni dne 16 -11- 2020

AK Blažek, Čížek, Klesa s.r.o.

jednatel  
Advokát