

399/21/PEN



K 11879 ZH

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1a) **Jan Tíkal**, r.č. 640210/ [redacted]  
trvale bytem [redacted] 110 00 Praha 1 - Staré Město

dále jako „**prodávající 1a)**“

1b) **Zoologická zahrada hl. m. Prahy**, IČO: 00064459  
příspěvková organizace  
se sídlem U Trojského zámku 120/3, 171 00 Praha 7 – Trója  
organizaci zastupuje ředitel Mgr. Miroslav Bobek

dále jako „**prodávající 1b)**“

prodávající 1a) a prodávající 1b) na straně jedné souhrnně jako „**prodávající**“ a

2) **POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o.**, IČO: 29099323  
se sídlem Plzeň, Plachého 1558/40, PSČ 301 00  
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném KS v Plzni, oddíl C, vložka 24674  
zastoupená jednatelem Ing. Helenou Krausovou

dále jen "**kupující**" a

jako vedlejší účastník

3) **REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.**, IČO: 26 33 10 04  
se sídlem Plzeň, Šafaříkovy sady 2455/5, PSČ 301 00  
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném KS v Plzni, oddíl C, vložka 13762  
zastoupená jednatelem Mgr. Šárkou Pubcovou

dále jen "**zprostředkovatel**"

prodávající a kupující a zprostředkovatel dále souhrnně jako „**smluvní strany**“

tuto

## K U P N Í S M L O U V U

**o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem**  
(dále jen „kupní smlouva“)

### I.

#### Prohlášení prodávajících

1. Proávající 1a) a prodávající 1b) prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky těchto nemovitých věcí: **pozemku parc. č. 1765**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 274, v obci Plzeň, v katastrálním území Plzeň, část obce Východní Předměstí, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň-město, na listu vlastnictví č. 7762 pro k.ú. Plzeň, a to tak, že **prodávající 1a) je výlučným vlastníkem podílu ve výši id. 5/8** (pět osmin) v poměru k celku shora uvedeným nemovitým věcem a **prodávající**

**1b) je výlučným vlastníkem podílu ve výši id. 3/8 (tří osmin) v poměru k celku shora uvedeným nemovitým věcem.**

2. Prodávající dále prohlašují, že jsou vlastníky **liniových staveb (plyn, el. energie, vodovod, kanalizace)**, kterými je stavba uvedená výše napojena na veřejné rozvody těchto liniových staveb.
3. Nemovité věci specifikované v čl. I. odst. 1. a nemovité věci specifikované v čl. I. odst. 2. dále společně také jako „**Nemovité věci**“.

## II.

### Předmět kupní smlouvy

Prodávající se touto kupní smlouvou **zavazují odevzdat** kupujícímu Nemovité věci se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a převést na kupujícího vlastnické právo k Nemovitým věcem a kupující se zavazuje tyto Nemovité věci se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za podmínek uvedených v této kupní smlouvě **převzít a nabýt do výlučného vlastnictví a zaplatit** za to prodávajícím dohodnutou kupní cenu.

## III.

### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně Nemovitých věcí ve výši:

**24.100.000 Kč**

*(dvacet čtyři miliony jedno sto tisíc korun českých)*

(dále jen „**kupní cena**“)

2. První část kupní ceny, tj. částku ve výši **16.100.000 Kč (šestnáct milionů jedno sto tisíc korun českých)** se kupující zavazuje uhradit z vlastních zdrojů do advokátní úschovy zřízené u advokáta **JUDr. Martina Zikmunda**, ČAK evid. č. 10790, se sídlem Šafaříkovy Sady 2455/5, 301 00 Plzeň (dále jen „**Advokát**“), a to nejpozději **do 30 dnů** ode dne podpisu této kupní smlouvy všemi účastníky na bankovní účet pro správu peněz vedený u **MONETA Money Bank a.s.**, číslo účtu [REDACTED] (dále jen „**Účet**“), zřízený na základě Smlouvy o úschově peněz sloužící k zajištění zaplacení celé kupní ceny (dále jen „**Advokátní úschova**“), uzavřené současně s touto kupní smlouvou a obsahující touto kupní smlouvou sjednané podmínky složení celé kupní ceny za Nemovité věci na Účet Advokáta a podmínky vyplacení celé kupní ceny z Účtu Advokáta.
3. Doplatek kupní ceny, tj. částku ve výši **8.000.000 Kč (osm milionů korun českých)**, uhradí kupující z úvěru, který kupujícímu poskytne **Komerční banka, a.s.** (dále jen „**Banka**“), a to do Advokátní úschovy na Účet Advokáta nejpozději **do 30 dnů** ode dne podpisu této kupní smlouvy všemi účastníky.
4. Úhradou kupní ceny se rozumí připsání částek uvedených v odst. 2. a 3. tohoto článku, snížených o provizi zprostředkovatele, na účty prodávajících uvedené níže.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že Advokát jako schovatel vyplatí z Advokátní úschovy z Účtu Advokáta kupní cenu dle odst. 1. tohoto článku uhrazenou kupujícím na Účet Advokáta dle odst. 2. a 3. tohoto článku takto:
  - a) část kupní ceny, tj. částku ve výši **23.236.170 Kč** převede Advokát takto:
    - částku ve výši **14.522.606,25 Kč** prodávajícímu 1a) na jeho bankovní účet č. [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s., č. ú. [REDACTED].

- částku ve výši **8.713.563,75 Kč** prodávajícimu 1b) na jeho bankovní účet vedený u PPF Banky, a.s., č. ú. [REDACTED]

a to do 5 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem dle čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy do katastru nemovitostí na základě zprostředkovatelem, příp. prodávajícími, doručeného aktuálního originálního výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého bude zřejmé, že kupující byl v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník nemovitých věcí dle čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy včetně podmínky, že nemovité věci dle čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy jsou dle aktuálního stavu vedeného v příslušném katastru nemovitostí prosty všech právních vad, zástavních práv, věcných břemen a jiných věcných práv třetích osob a tento jejich stav vedený v katastru nemovitostí není dotčen žádnými návrhy na jeho změnu, současně tento výpis z katastru nemovitostí nesmí obsahovat žádné zápisy poznámek ani zápisy odkazující na probíhající řízení (plomby), s výjimkou práv a omezení (včetně služebností a věcných břemen), jakož i změn (návrhů změn, poznámek či zápisů o těchto změnách apod.) navrhovaných již kupujícím, resp. realizovaných na základě právních jednání kupujícího a s výjimkou změn učiněných příslušným katastrálním úřadem v souvislosti s revizí katastru nemovitostí (např. změny ve výměře a číslování parcel),

b) a zbývající část kupní ceny, tj. částku ve výši **863.830 Kč** odpovídající provizi zprostředkovatele za zprostředkování prodeje převáděných Nemovitých věcí včetně daně z přidané hodnoty dle platných právních předpisů dle smlouvy o zprostředkování uzavřené mezi zprostředkovatelem a prodávajícími dne 17. 6. 2021 převede Advokát na účet č. [REDACTED], a to do 5 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem dle čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy do katastru nemovitostí na základě zprostředkovatelem doručeného aktuálního originálního výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého bude zřejmé, že kupující byl v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník nemovitých věcí dle čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy včetně podmínky, že nemovité věci dle čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy jsou dle aktuálního stavu vedeného v příslušném katastru nemovitostí prosty všech právních vad, zástavních práv, věcných břemen a jiných věcných práv třetích osob a tento jejich stav vedený v katastru nemovitostí není dotčen žádnými návrhy na jeho změnu, současně tento výpis z katastru nemovitostí nesmí obsahovat žádné zápisy poznámek ani zápisy odkazující na probíhající řízení (plomby), s výjimkou práv a omezení (včetně služebností a věcných břemen), jakož i změn (návrhů změn, poznámek či zápisů o těchto změnách apod.) navrhovaných již kupujícím, resp. realizovaných na základě právních jednání kupujícího a s výjimkou změn učiněných příslušným katastrálním úřadem v souvislosti s revizí katastru nemovitostí (např. změny ve výměře a číslování parcel).

6. Zprostředkovatel se zavazuje předložit Advokátovi aktuální originální výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude zřejmé, že se kupující stal vlastníkem nemovitých věcí dle čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy, a to do 2 pracovních dnů ode dne vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem dle čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Namísto zprostředkovatele mohou předložit originální výpis z katastru nemovitostí taktéž prodávající.
7. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“).

#### IV.

##### Odstoupení od kupní smlouvy a smluvní pokuta

1. Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 2. a 3. této kupní smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas a neučiní tak ani v náhradním termínu do 5 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu v celkové výši 800.000 Kč (*osm set tisíc korun českých*), z toho 500.000 Kč ve prospěch prodávajícího 1a) a 300.000 Kč ve prospěch prodávajícího 1b). Zároveň mají prodávající právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této kupní smlouvy kupujícím. Smluvní pokutu se kupující zavazuje uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne marného uplynutí náhradního termínu pro úhradu kupní ceny, a to na účty prodávajících uvedené v čl. III. odst. 5. písm. a) této kupní smlouvy.
2. Učiní-li prodávající 1a) projev vůle vyvolávající neplatnost této kupní smlouvy, její nevymahatelnost nebo její zánik jiným způsobem než jejím splněním nebo odstoupením od kupní smlouvy podle odst. 1. tohoto článku, nebo bude-li prodávající 1a) disponovat s předmětem této kupní smlouvy způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva kupujícím, a neučiní-li prodávající 1a) do 1 měsíce od doručení výzvy kupujícího nápravu, sjednávají smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu v celkové výši 500.000 Kč ve prospěch kupujícího. Zároveň má kupující právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této kupní smlouvy prodávajícím 1a). Tuto smluvní pokutu se prodávající 1a) zavazuje uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany kupujícího. V případě dohody kupujícího a prodávajícího 1a) a prodávajícího 1b), že prodávající 1a) odstoupí od smlouvy, kupující nebude uplatňovat nárok na smluvní pokutu dle tohoto odstavce.
3. Učiní-li prodávající 1b) projev vůle vyvolávající neplatnost této kupní smlouvy, její nevymahatelnost nebo její zánik jiným způsobem než jejím splněním nebo odstoupením od kupní smlouvy podle odst. 1. tohoto článku, nebo bude-li prodávající 1b) disponovat s předmětem této kupní smlouvy způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva kupujícím, a neučiní-li prodávající 1b) do 1 měsíce od doručení výzvy kupujícího nápravu, sjednávají smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu v celkové výši 300.000 Kč ve prospěch kupujícího. Zároveň má kupující právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této kupní smlouvy prodávajícím 1b). Tuto smluvní pokutu se prodávající 1b) zavazuje uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany kupujícího. V případě dohody kupujícího a prodávajícího 1b) a prodávajícího 1a), že prodávající 1b) odstoupí od smlouvy, kupující nebude uplatňovat nárok na smluvní pokutu dle tohoto odstavce.
4. Veškeré písemnosti budou doručovány na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této kupní smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí jinou adresu. Bez ohledu na jiné možnosti prokázání doručení, které umožňují právní předpisy, jakákoliv písemnost, jejíž doručení tato kupní smlouva vyžaduje, bude považována za doručenou, byla-li doručena smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této kupní smlouvy nebo na jinou adresu, kterou smluvní strana písemně oznámí druhé smluvní straně, tj. za doručení se považuje i vrácení zásilky odesílateli pro nemožnost doručení na straně adresáta (odstěhoval se, adresa neznámá apod.).

#### V.

##### Omezení vlastnického práva

1. Prodávající prohlašují, že část Nemovitých věcí je pronajata na základě platných a účinných nájemních smluv, se kterými se kupující před podpisem této smlouvy podrobně

seznámil, a jejichž kopie obdržel před podpisem této smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouvy**“). Seznam Nájemních smluv tvoří přílohu této kupní smlouvy.

2. Prodávající prohlašují, že na Nemovitých věcech, které jsou předmětem této kupní smlouvy, nevázne žádné zástavní právo, že na nich nevážnou dluhy, věcná břemena, jiná práva třetích osob, jiné právní povinnosti a vady nebo omezení vlastnického práva, vyjma Nájemních smluv uvedených v odst. 1. tohoto článku a vyjma případných omezení a/nebo povinností souvisejících s předávací stanicí tepla umístěné v suterénu budovy č.p. 274.
3. Smluvní strany prohlašují, že dnem účinků zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k převáděným Nemovitým věcem podle této kupní smlouvy přejdou na kupujícího veškerá práva a povinnosti pronajímatele vyplývající z výše uvedených Nájemních smluv. Ode dne účinků zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k převáděným Nemovitým věcem podle této kupní smlouvy náleží kupujícímu jako pronajímateli také veškeré platby za nájemné a služby spojené s užíváním předmětných prostor.
4. Prodávající se zavazují, že do dne pravomocného povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nebudou měnit obsah Nájemních smluv ani neuzavřou jinou/další Nájemní smlouvu na převáděné nemovité věci.
5. Prodávající prohlašují, že jim není známo, že by kromě nájemních vztahů vyplývajících z výše uvedených Nájemních smluv existovaly jiné oprávněné nároky třetích osob uplatňované z titulu jiných nájemních smluv, že nevedou žádné soudní či jiné spory o určení nájemního práva k převáděným Nemovitým věcem, že si nejsou vědomi žádných dosud nevypořádaných závazků vůči současnému či předchozímu nájemci.
6. Smluvní strany sjednávají, že kupující je oprávněn ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem dle čl. I. odst. 1. kupní smlouvy a nejpozději k prvnímu dni měsíce následujícího po podpisu Předávacího protokolu (definice níže) písemně vyzoomět nájemce předmětných prostor o přechodu vlastnického práva a práv a povinností plynoucích z postavení pronajímatele, oznámit nájemci nové číslo účtu a od tohoto data přijímat platby nájemného.
7. Peněžité jistoty uhrazené nájemci, které prodávající drželi jako jistoty po celou dobu trvání nájmu, jak je uvedeno v Nájemních smlouvách, jsou prodávající povinni předat kupujícímu nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětným Nemovitým věcem do katastru nemovitostí.
8. Prodávající a kupující dále prohlašují, že vůči nim není v právní moci žádné soudní rozhodnutí, či rozhodnutí správního, daňového či jiného státního orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem soudní exekuce na jeho majetek a dále prohlašují, že vůči jejich majetku neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující a že ekonomická situace a stav pohledávek a závazků prodávajících neopravňuje třetí osoby k podání návrhu na zahájení insolvenčního řízení nebo k podání návrhu na jiné obdobné řízení, a že si nejsou vědomi skutečností, které by mohly znemožnit prodej převáděných Nemovitých věcí z jejich strany.
9. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto kupní smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené.

## VI.

### Stav, prohlídka a předání Nemovitých věcí

1. Kupující prohlašuje a na důkaz toho připojuje svůj podpis, že si Nemovité věci řádně prohlédl při realizované prohlídce, že se podrobně seznámil s jejich faktickým i právním

stavem. Zprostředkovatel doporučil kupujícímu, aby pro důkladné prověření stavu Nemovitých věcí, který není zjistitelný běžným způsobem, provedl opakovanou prohlídku spolu se svým stavebním odborníkem (soudním znalcem, statikem, apod.). Kupující prohlašuje, že při prohlídce neshledal žádné vady, jež by mu bránily v uzavření této kupní smlouvy, a že k Nemovitým věcem ve stavu zjistitelném provedenou prohlídkou nemá žádné výhrady. Kupující prohlašuje, že obdržel od zprostředkovatele kopii výpisu z katastru nemovitostí na nemovité věci dle čl. I. odst. 1. kupní smlouvy a že s ním byl zprostředkovatelem řádně seznámen.

2. Smluvní strany tímto sjednávají, že použití ustanovení § 2112 a § 2129 OZ na vztahy mezi smluvními stranami upravené touto kupní smlouvou se vylučuje, a prodávající neodpovídají za skryté vady Nemovitých věcí a vady ve výměře Nemovitých věcí.
3. Proávající prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy předali kupujícímu Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 21. 07. 2021 vypracovaný energetickým specialistou [REDACTED] a kupující podpisem této kupní smlouvy stvrzuje, že Průkaz energetické náročnosti budovy převzal.
4. Kupující bere na vědomí, že se v suterénu budovy nachází výměňková stanice tepla ve vlastnictví společnosti Plzeňská teplárenská a.s. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této kupní smlouvy podrobně seznámil s obsahem Smlouvy o dodávce tepelné energie č. 1900-890/001/0 ze dne 14. 1. 2014, jejíž kopie mu byla předána před podpisem této kupní smlouvy a jejíž originál bude předán spolu s ostatní dokumentací dle odst. 6. písm. a. tohoto článku. Kupující dále bere na vědomí, že Proávající mají na odběr elektrické energie uzavřenou smlouvu se společností ČEZ a.s.
5. Proávající se zavazují předat a kupující se zavazuje převzít Nemovité věci v termínu do 10 kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem dle čl. I. odst. 1. kupní smlouvy do katastru nemovitostí a po obdržení aktuálního výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého bude zřejmé, že vlastnické právo kupujícího k nemovitým věcem dle čl. I. odst. 1. kupní smlouvy bylo vloženo do katastru nemovitostí. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat hodnoty měřidel médií ke dni předání Nemovitých věcí, a jehož vzor je přílohou kupní smlouvy (dále jen „**Předávací protokol**“). Smluvní strany se zavazují spolupracovat při převodu odběrných míst jednotlivých médií a provést si vzájemně vyúčtování plateb ke dni předání Nemovitých věcí.
6. Předání Nemovitých věcí zahrnuje:
  - a. předání dokumentace související s Nemovitými věcmi, kterou mají prodávající k dispozici a jejíž seznam je uveden v Předávacím protokolu;
  - b. předání klíčů a všech věcí náležících k Nemovitým věcem, které jsou v držení prodávajících;
  - c. zaznamenání odečtu vodoměrů a dalších měřičů spotřeby v Nemovitých věcech.
7. Proávající se tímto zavazují platit zálohy a všechny platby související s užíváním předmětných nemovitých věcí až do dne fyzického předání kupujícímu v termínu dle předchozího odstavce. V případě, že po vyúčtování záloh na služby, vznikne nedoplatek, či přeplatek, jde tento nedoplatek, či přeplatek k tíži, či dobru prodávajících, kteří se zavazují případný nedoplatek bezodkladně uhradit. Kupující se pak zavazuje platit výše uvedené výdaje ode dne fyzického převzetí. Dnem převzetí přechází na kupujícího plody a užitky předmětných nemovitých věcí i nebezpečí škody a nahodilé zkázy na předmětných nemovitých věcech.

## VII.

### Vklad a převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k nemovitým věcem dle čl. I. odst. 1. kupní smlouvy se všemi právy a povinnostmi se převádí na kupujícího vkladem vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. Ujednání této kupní smlouvy však zavazuje obě smluvní strany již od okamžiku jejího podpisu.
2. Prodávající, kupující a zprostředkovatel se dohodli na tom, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí spolu s jedním vyhotovením kupní smlouvy, na němž budou podpisy prodávajících a kupujícího úředně ověřeny, podá u příslušného katastrálního úřadu zprostředkovatel v zastoupení prodávajících i kupujícího dle čl. VIII. této kupní smlouvy, a to **do tří pracovních dnů** ode dne jak úhrady celé kupní ceny kupujícím do Advokátní úschovy na Účet Advokáta dle čl. III. odst. 2. a 3. této kupní smlouvy, tak obdržení písemného potvrzení Advokáta o připsání celé kupní ceny na Účet Advokátní úschovy a zároveň zveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv dle čl. IX. odst. 4. této kupní smlouvy. Nebudou-li splněny podmínky dle předchozí věty pro podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu nejpozději do 5. 11. 2021, je zprostředkovatel povinen tento návrh na vklad spolu s jedním vyhotovením kupní smlouvy, na němž budou podpisy prodávajících a kupujícího úředně ověřeny, vydat prodávajícímu 1a).
3. Správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit zprostředkovatel.

## VIII.

### Plná moc pro zprostředkovatele

Dále tímto prodávající a kupující udělují zprostředkovateli plnou moc ke všem právním jednáním ve správním řízení s Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Plzeň-město, o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, včetně podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a k doručení veškerých listin a kupní smlouvy týkajících se převáděných nemovitých věcí dle čl. I. odst. 1. kupní smlouvy. Zprostředkovatel tuto plnou moc přijímá, což potvrzuje níže svým podpisem.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Kupující potvrzuje, že se před podpisem této kupní smlouvy seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů REALITNÍ KANCELÁŘE PUBEC s.r.o., které jsou uveřejněny na stránkách [www.pubec.cz](http://www.pubec.cz). Poskytnutí osobních údajů kupujícího je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků REALITNÍ KANCELÁŘE PUBEC s.r.o., případně jejich poskytnutí vyžaduje platná legislativa.
2. Prodávající a kupující berou na vědomí, že zprostředkovatel neodpovídá za pravdivost prohlášení prodávajících a kupujícího obsažených v této kupní smlouvě, ani za plnění závazků sjednaných v této kupní smlouvě mezi prodávajícími a kupujícím. Zprostředkovatel odpovídá pouze za závazky, ke kterým se v této kupní smlouvě zavázal.
3. Strany v souladu s ustanovením § 564 OZ ujednávají, že vznik, změna či zánik právních následků zamýšlených touto kupní smlouvou může být činěna toliko a výhradně jen v písemné formě. Jednání v jakékoli jiné formě nezakládá mezi stranami právních následků.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že vzhledem k postavení prodávajícího 1b) nabývá tato kupní smlouva platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této kupní smlouvy v plném rozsahu včetně osobních údajů v ní obsažených či poskytnutím informace třetím osobám o této Smlouvě či podstatných částech této smlouvy za podmínek definovaných zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění aktuálním ke dni požadavku na informace či zveřejnění, a rovněž prohlašují, že nic z obsahu této kupní smlouvy nepovažují za obchodní tajemství. Zveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv zajistí prodávající 1b), a to do dvou pracovních dnů ode dne předložení kupní smlouvy podepsané všemi smluvními stranami prodávajícímu 1b).
5. Všichni účastníci kupní smlouvy výslovně prohlašují, že tato kupní smlouva nebyla uzavřena v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti některé strany, a že vzájemné plnění smluvních stran není v hrubém nepochopitelném poměru.
6. Kupní smlouva má 8 stran a vyhotovuje se v 6 stejnopisech, z nichž po podpisu této kupní smlouvy obdrží 2 stejnopisy prodávající, 1 stejnopis kupující, 1 stejnopis zprostředkovatel, 1 stejnopis Advokát a 1 stejnopis s úředně ověřenými podpisy prodávajících a kupujícího je určen pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.
7. Přílohami této kupní smlouvy je aktuální výpis z katastru nemovitostí k předmětným nemovitým věcem, seznam Nájemních smluv a vzor Předávacího protokolu.

V Plzeň dne 29.9.2021

V Plzeň dne 29.9.2021

**Prodávající:**


.....  
Jan Tíka

V Praze dne 27-09-2021

**Kupující:**

.....  
**POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o.**  
**Ing. Helena Krausová, jednatel**

V Plzeň dne 29.9.2021

.....  


**Zoologická zahrada hl. m. Prahy**  
**Mgr. Miroslav Bobek, ředitel**

**Zprostředkovatel:**

.....  
**REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.**  
**Mgr. Šárka Pubcová, jednatelka**



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2021 12:55:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

území: 721981 Plzeň

List vlastnictví: 7762

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<b>Vlastnické právo</b>		
Tíkal Jan, [REDACTED], Staré Město, 11000 Praha 1	640210/[REDACTED]	5/8
Zoologická zahrada hl. m. Prahy, U trojského zámku 120/3, Troja, 17100 Praha 7	00064459	3/8

**B Nemovitosti**

*Pozemky*

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1765	291	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Východní Předměstí, č.p. 274, adminis. Stavba stojí na pozemku p.č.: 1765				

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu**

**D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

*Listina*

o Usnesení soudu o dědictví Soudní komisař JUDr. Daniela Hofmannová 34 D-2833/2006 -347 ze dne 04.05.2011. Právní moc ke dni 04.06.2011.

Z-12736/2011-405

Pro: Zoologická zahrada hl. m. Prahy, U trojského zámku 120/3, Troja, 17100 Praha 7

RČ/IČO: 00064459

o Smlouva darovací ze dne 29.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2012.

V-10555/2012-405

Pro: Tíkal Jan, [REDACTED] Staré Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 640210/[REDACTED]

**F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.09.2021 13:00:27

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

PŘÍLOHA kupní smlouvy K 11879 ZH – seznam nájemních smluv

- přízemí – Akademie nadání o.s.
- 1. patro – POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o.
- 2. patro – Ing. Helena Krausová
- 3. patro – DataExpert s.r.o.
- 4. patro (podkroví) – volné

### **Předávací protokol**

#### **Prodávající:**

- 1a) **Jan Tíkal**, r.č. 640210/ [redacted]  
trvale bytem [redacted] 110 00 Praha 1 - Staré Město
- b) **Zoologická zahrada hl. m. Prahy**, IČO: 00064459  
příspěvková organizace  
se sídlem U Trojského zámku 120/3, 171 00 Praha 7 – Trója  
organizaci zastupuje ředitel Mgr. Miroslav Bobek

#### **Kupující:**

- 2) **POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o.**, IČO: 29099323  
se sídlem Plzeň, Plachého 1558/40, PSČ 301 00  
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném KS v Plzni, oddíl C, vložka 24674  
zastoupená jednatelem Ing. Helenou Krausovou

prohlašují, že dne .....2021 předal prodávající kupujícímu **pozemek parc. č. 1765**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 274, v obci Plzeň, v katastrálním území Plzeň, část obce Východní Předměstí

#### **Stav měřidel ke dni ..... 2021**

- elektroměr č. .... stav: .....
- vodoměr č. .... stav: .....

#### **Seznam předané dokumentace:**

#### **Poznámky:**

V Plzni dne ..... 2021

Předal:

Převzal:

.....

.....

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha - Troja

poř. č. legalizace ..... 129 / 2021 .....

vlastnoručně podepsal\* - uznal podpis na listině z vlastního

*Miroslav Boháč*

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

.....

adresa místa trvalého

adresa bydliště mimo území České republiky\*

.....

..... druh a číslo dokladu, kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Praze dne ..... 27. 09. 2021 .....

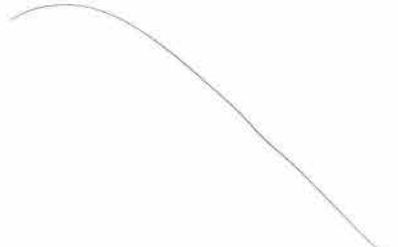
Renata Zajícová

.....

..... jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky)

otisk úředního razítka s podpis ověřující osoby

\* nehodící se škrtněte



## Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **18879/234-235/2021/C**.

Já, níže podepsaný JUDr. Martin Zikmund, advokát, se sídlem v Plzni, Šafaříkovy sady 5, PSČ: 301 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10790, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve třech vyhotoveních podepsali:

1) **Jan Tíkal**, nar. 10.2.1964, bytem Praha 1, [redacted] PSČ: 110 00, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted].

2) **Helena Krausová**, nar. 2.6.1970, bytem Plzeň, [redacted], PSČ: 301 00, jejíž totožnost jsem ověřil z občanského průkazu č. [redacted].

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Plzni dne 29.9.2021

[redacted]  
**JUDr. Martin Zikmund**  
[redacted]

advokát  
Plzeň, Šafaříkovy sady 5, PSČ: 301 00  
ev. č. ČAK 10790, IČ: 71332961  
tel.: 377 220 917  
fax: 377 237 861