

KUPNÍ SMLOUVA

BLAŽEK a synové spedition, s.r.o., sídlem Stružnice 22, 470 02 Stružnice, Česká republika, IČO: 28989635, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 32969, zastoupena jednatelem Zdenkem Blažkem
(dále jen „**Strana prodávající**“)

a

ČSAD Liberec, a.s., sídlem České mládeže 594/33, 460 06 Liberec – Liberec VI-Rochlice, Česká republika, IČO: 25045504, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1126, zastoupena Martinem Bobkem, předsedou představenstva a Jiřím Zdražilem, členem představenstva
(dále jen „**Strana kupující**“)

(Strana prodávající a Strana kupující dále společně jen „**Smluvní strany**“)

za účasti vedlejšího účastníka:

Broker Consulting, a.s., sídlem Jiráskovo náměstí 2684/2, 326 00 Plzeň – Východní Předměstí, Česká republika, IČO: 25221736, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1121, zastoupena na základě plné moci společností S&L a partners s.r.o., sídlem Valdštejská 381/6, 460 01 Liberec – Liberec II-Nové Město, Česká republika, IČO: 09985948, která je zastoupena jednateli Janem Sokolowski a Martinem Lukesle
(dále jen „**Realitní zprostředkovatel**“).

uzavírají tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1. Úvodní ustanovení

1.1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek parc.č. 125/1 (ostatní plocha) o výměře 3557 m²
- pozemek parc.č. 126/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1209 m², jehož součástí je budova č.p. 251
- pozemek parc.č. 127 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 27 m², jehož součástí je stavba stojící na tomto pozemku, bez čp/če, způsob využití tech.vyb
- pozemek parc.č. 128 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 105 m²
- pozemek parc.č. 709/5 (ostatní plocha) o výměře 672 m²
- pozemek parc.č. 709/6 (ostatní plocha) o výměře 691 m²
- pozemek parc.č. 709/11 (ostatní plocha) o výměře 846 m²
- pozemek parc.č. 709/15 (ostatní plocha) o výměře 2478 m²
- pozemek parc.č. 709/20 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 49 m², jehož součástí je budova č.p. 227
- pozemek parc.č. 710 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 125 m², jehož součástí je stavba stojící na tomto pozemku, bez čp/če, způsob využití zem.stav
- pozemek parc.č. 736/2 (ostatní plocha) o výměře 135 m²
- pozemek parc.č. 737/1 (ostatní plocha) o výměře 5655 m²
- pozemek parc.č. 737/5 (ostatní plocha) o výměře 192 m²
- pozemek parc.č. 738 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 323 m², jehož součástí je budova č.p. 22
- pozemek parc.č. 739 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1030 m², jehož součástí je budova bez čp/če
- pozemek parc.č. 752/11 (trvalý travní porost) o výměře 547 m²

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, katastrální území Stružnice, obec Stružnice (dále souhrnně jen „**Nemovitosti**“) na listu vlastnictví č. 80, který je přiložen k této Smlouvě jako její příloha č. 1 (dále jen „**List vlastnictví**“).

- 1.2. Na základě **geometrického plánu č. 1048-10/2022**, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“), dojde k rozdělení pozemků parc.č. 125/1, 709/6, 709/11 a 709/15 v katastrálním území Stružnice a obci Stružnice a k vymezení následujících pozemků:
- pozemek parc.č. 125/1 (ostatní plocha) o výměře 3503 m²
 - pozemek parc.č. 125/4 (ostatní plocha) o výměře 54 m²
 - pozemek parc.č. 709/6 (ostatní plocha) o výměře 494 m²
 - pozemek parc.č. 709/21 (ostatní plocha) o výměře 158 m²
 - pozemek parc.č. 709/22 (ostatní plocha) o výměře 39 m²
 - pozemek parc.č. 709/11 (ostatní plocha) o výměře 707 m²
 - pozemek parc.č. 709/23 (ostatní plocha) o výměře 139 m²
 - pozemek parc.č. 709/15 (ostatní plocha) o výměře 2466 m²
 - pozemek parc.č. 709/24 (ostatní plocha) o výměře 12 m²
- vše v katastrálním území Stružnice a obci Stružnice.
- 1.3. Předmětem převodu dle této Smlouvy jsou následující nemovitě věci:
- **pozemek parc.č. 125/1** (ostatní plocha) o výměře 3503 m² vymezený dle Geometrického plánu
 - **pozemek parc.č. 126/1** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1209 m²
 - **pozemek parc.č. 709/23** (ostatní plocha) o výměře 139 m² vymezený dle Geometrického plánu
 - **pozemek parc.č. 709/24** (ostatní plocha) o výměře 12 m² vymezený dle Geometrického plánu
 - **pozemek parc.č. 709/6** (ostatní plocha) o výměře 494 m² vymezený dle Geometrického plánu
- vše v katastrálním území Stružnice a obci Stružnice (dále souhrnně jen jako „**Předmět převodu**“).
- 1.4. Na Předmětu převodu váznou tato omezení vlastnického práva, která na něm budou váznout i po převodu vlastnického práva:
- 1.4.1. Věcná břemena, jejichž zápisy do katastru nemovitostí byly provedeny v řízeních vedených pod čísly **V-2535/2009-501, V-2200/2017-501, V-6647/2020-501, V-3227/2017-501, V-1650/2021-501** (dále jen „**Existující věcná břemena**“).

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Strana prodávající se touto Smlouvou zavazuje odevzdat Straně kupující Předmět převodu s veškerými součástmi a příslušenstvím a umožnit Straně kupující nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo a Strana kupující se zavazuje Předmět převodu převzít a zaplatit Straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. 3. této Smlouvy. Strana kupující nabývá Předmět převodu s veškerými součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.
- 2.2. Smluvní strany se zároveň s touto Smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

3. Kupní cena

- 3.1. Strana kupující se zavazuje zaplatit Straně prodávající za Předmět převodu kupní cenu ve výši 21.500.000,- Kč bez DPH, tj. částku v celkové výši:
- 26.015.000,- Kč včetně DPH**
(slovy: dvacet šest miliónů patnáct tisíc korun českých)
(dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2. Kupní cenu se Strana kupující zavazuje uhradit bezhotovostním převodem z vlastních prostředků, a to následujícím způsobem:
- 3.2.1. část Kupní ceny ve výši **152.928,- Kč** bude uhrazena na účet České republiky (dále jen „**Zástavní věřitel č. 2**“) č. **748-77628461/0710** pod variabilním symbolem **28989635** nejpozději do **pěti (5) dnů** ode dne uzavření této Smlouvy. Strana kupující je povinna informovat Realitního zprostředkovatele o provedení úhrady dle tohoto článku Smlouvy a provedení této úhrady mu prokázat.
- 3.2.2. část Kupní ceny ve výši **336.396,- Kč** bude uhrazena na účet Zástavního věřitele č. 2 č. **705-77628461/0710** pod variabilním symbolem **28989635** nejpozději do **pěti (5) dnů** ode dne uzavření této Smlouvy. Strana kupující je povinna informovat Realitního zprostředkovatele o provedení úhrady dle tohoto článku Smlouvy a provedení této úhrady mu prokázat.
- 3.2.3. část Kupní ceny ve výši **25.525.676,- Kč** složí Strana kupující na účet úschovy č. **0234699213/0600** (dále jen „**Účet úschovy**“) zřízený v souladu se smlouvou o advokátní úschově, která bude uzavřena v den uzavření této Smlouvy mezi společností ARROWS advokátní kancelář, s.r.o., IČO: 06717586, se sídlem Plzeňská 3350/18, 150 00 Praha – Smíchov (dále jen „**Advokátní kancelář**“) jako schovatelem, Stranou prodávající jako příjemcem a Stranou kupující jako složitelem (dále jen „**Smlouva o**

úschově“) pod variabilním symbolem **34**, a to nejpozději do **5 pracovních dní** ode dne uzavření této Smlouvy.

- 3.3. Výplata finančních prostředků z advokátní úschovy bude dále provedena dle podmínek sjednaných ve Smlouvě o úschově.
- 3.4. Kupní cena se považuje za uhrazenou okamžikem připsání části Kupní ceny dle čl. 3.2.1. a 3.2.2. této Smlouvy na tam uvedené účty a ve zbývající části Kupní ceny okamžikem připsání na Účet úschovy.

4. Prohlášení Smluvních stran

- 4.1. Strana prodávající prohlašuje, že:
 - 4.1.1. je jediným, řádným, výlučným a skutečným vlastníkem Nemovitostí, které řádně nabyl na základě skutečností uvedených na Listu vlastnictví a veškeré originály listinných dokladů a dokumentů prokazující jeho právní titul k vlastnictví Nemovitostí má k dispozici;
 - 4.1.2. na/v/pod Předmětem převodu není umístěna žádná jiná stavba (nemovitost), žádná dočasná stavba, stavba na více pozemcích, podzemní stavba se samostatným účelovým určením, rozestavěná budova ani jiná nemovitá věc, která není předmětem zápisu v katastru nemovitostí;
 - 4.1.3. k Předmětu převodu neexistují jakékoli nároky třetích osob týkající se vlastnického práva k Předmětu převodu, Předmět převodu (ani žádná nemovitost, která je jeho součástí) není předmětem spoluvlastnictví nebo přídatného spoluvlastnictví;
 - 4.1.4. veškeré skutečnosti uvedené na Listu vlastnictví jsou úplné, přesné, odpovídají skutečnosti a skutečnému právnímu stavu;
 - 4.1.5. zařízení, přípojky a vedení inženýrských sítí umístěných na/v Předmětu převodu jsou ve výlučném vlastnictví Strany prodávající a není k nim zapsána v katastru nemovitostí jakákoli výhrada, že příslušné zařízení nebo vedení ve vlastnictví Strany prodávající není a je ve vlastnictví třetí osoby;
 - 4.1.6. Předmět převodu nemá právní ani faktické vady, má vlastnosti obvyklé a ujednané;
 - 4.1.7. k Předmětu převodu je volný, nerušený a neomezený přístup, který je nezbytný k užívání a provozu Předmětu převodu, včetně přístupu z veřejných pozemních komunikací;
 - 4.1.8. na Předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, práva nájmu, podnájemní práva, jiná užívací práva, či jiná práva třetích osob, omezení převoditelnosti Předmětu převodu v důsledku exekuce vedené vůči Straně prodávající či jiná práva či povinnosti zatěžující Předmět převodu, a to vše s výjimkou:
 - 4.1.8.1. omezení vlastnického práva uvedených v čl. 1.4. této Smlouvy;
 - 4.1.8.2. zástavních práv smluvních zřízených ve prospěch společnosti Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČO: 00001350 (dále jen „**Zástavní věřitel č. 1**“), jejichž vklady do katastru nemovitostí byly povoleny v řízeních vedených pod čísly **V-4635/2019-501** a **V-4636/2019-501**, a případných souvisejících omezení zapsaných v souvislosti s těmito zástavními právy (zejména zákazu zcizení a zatížení). Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku nepřechází na Stranu kupující dluhy Strany prodávající vůči Zástavnímu věřiteli č. 1, které jsou zajištěny shora uvedeným zástavními právy. Zbývající část pohledávek zajištěných výše uvedenými zástavními právy budou dle dohody Smluvních stran doplacený z Kupní ceny dle podmínek Smlouvy o úschově. Strana prodávající se zavazuje zajistit vymazání a odpovídá Straně kupující za zajištění řádného výmazu shora uvedených zástavních práv z katastru nemovitostí;
 - 4.1.8.3. zástavního práva smluvního zřízeného ve prospěch Zástavního věřitele č. 1, jehož vklad do katastru nemovitostí byl povolen v řízení vedeném pod číslem **V-4637/2019-501**, a případných souvisejících omezení zapsaných v souvislosti s tímto zástavním právem (zejména zákazu zcizení a zatížení). Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku nepřechází na Stranu kupující dluh Strany prodávající vůči Zástavnímu věřiteli č. 1, který je zajištěn shora uvedeným zástavním právem. Veškeré pohledávky zajištěné výše uvedeným zástavním právem byly uhrazeny již před uzavřením této Smlouvy. Strana prodávající se zavazuje zajistit vymazání a odpovídá Straně kupující za zajištění řádného výmazu shora uvedeného zástavního práva z katastru nemovitostí;
 - 4.1.8.4. zástavního práva z rozhodnutí správního orgánu zřízeného ve prospěch Zástavního věřitele č. 2 (vykonává: Finanční úřad pro Liberecký kraj), jehož vklad do katastru nemovitostí byl povolen v řízení vedeném pod číslem **V-9136/2021-501**, a případných souvisejících omezení zapsaných v souvislosti s tímto zástavním právem (zejména závazku

nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého). Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku nepřechází na Stranu kupující dluh Strany prodávající vůči Zástavnímu věřiteli č. 2, který je zajištěn shora uvedeným zástavním právem. Zbývající část pohledávky zajištěné výše uvedeným zástavním právem bude dle dohody Smluvních stran doplacena z Kupní ceny. Strana prodávající se zavazuje zajistit vymazání a odpovídá Straně kupující za zajištění řádného výmazu shora uvedeného zástavního práva z katastru nemovitostí; Strana prodávající zároveň z vlastních zdrojů doplatí jakékoli odchylky od vypočtené dlužné částky způsobené dodatečnými úroky z prodlení a případně penále ze strany Finančního úřadu. Strana prodávající zároveň zproští Finanční úřad mlčenlivosti vůči Straně kupující v celém rozsahu týkající se dlužných částek. V opačném případě odpovídá Straně kupující za škodu, která jí tímto vznikne;

- 4.1.8.5. stávajících nájmu části Předmětu převodu na základě nájemní smlouvy uzavřené se společností Blažek a synové, s.r.o. IČ: 25034090, dne 23.12.2021 a nájemní smlouvy uzavřené se společností Deus Automation a.s., IČ: 27570827, dne 16.11.2021 ve znění dodatku č. 1. Strana prodávající prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy seznámila Stranu kupující s obsahem příslušných nájemních smluv včetně všech výše zmíněných dodatků, a Strana kupující bere na vědomí, že v souvislosti s nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu na ni přejdou práva a povinnosti pronajímatele vyplývající z těchto nájmu. Žádné další nájemní smlouvy ani dodatky k výše uvedeným nájemním smlouvám nebyly uzavřené;
- 4.1.9. neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, a Strana prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k Předmětu převodu nejsou dotčeny změnou a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k Předmětu převodu požadovat zápis poznámky spornosti, a to vše s případnou výjimkou práv uvedených v čl. 4.1.8. této Smlouvy;
- 4.1.10. ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a že jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, ani že podání insolvenčního řízení hrozí (není v úpadku). Dále prohlašuje, že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí, a není vůči ní vedeno jakékoliv exekuční řízení, ani řízení o výkon rozhodnutí;
- 4.1.11. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích a jiných povinných platbách, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Předmětu převodu (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu, to vše vyjma případných nedoplatků, které jsou zajištěny zástavním právem, jehož vklad do katastru nemovitostí byl povolen v řízení vedeném pod číslem **V-9136/2021-501**. Strana prodávající zároveň z vlastních zdrojů doplatí jakékoli odchylky od vypočtené dlužné částky způsobené dodatečnými úroky z prodlení a případně penále ze strany Finančního úřadu, které nebudou uhrazeny z Kupní ceny v souladu s čl. 3.2 této Smlouvy a zajistí výmaz souvisejícího zástavního práva z katastru nemovitostí;
- 4.1.12. neběží žádné spory, zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Předmětu převodu (vyjma případné obnovy katastrálního operátu), nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně;
- 4.1.13. je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
- 4.1.14. poskytli Straně kupující veškeré podstatné informace a dokumenty k prověření právního, technického a faktického stavu Předmětu převodu, a tyto informace jsou platné, přesné, úplné a pravdivé a dle nejlepšího vědomí Strany prodávající neexistují žádné další informace či dokumenty nebo skutečnosti, na které by měla Strana prodávající upozornit Stranu kupující v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu, a které by mohly mít význam pro Stranu kupující z hlediska hodnoty Předmětu převodu a jeho vlastností.

- 4.2. Podle nejlepšího aktuálního vědomí Strany prodávající jsou všechny informace týkající se Předmětu převodu poskytnuté Stranou prodávající Straně kupující pravdivé a přesné. Každé prohlášení Strany prodávající bude vykládáno samostatně a (není-li výslovně uvedeno jinak) žádné z nich není omezeno odkazem na jakékoli jiné prohlášení Strany prodávající ani na kterékoli jiné ustanovení této Smlouvy.
- 4.3. Předmět převodu má vady, pokud kterékoli prohlášení Strany prodávající týkající se Předmětu převodu uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné nebo neúplné.
- 4.4. Strana prodávající je povinna zahájit a řádně provádět opatření k odstranění a nápravě jakýchkoliv vad Předmětu převodu do tří (3) kalendářních dnů od obdržení písemné žádosti Strany kupující, pokud se Strany písemně nedohodnou jinak. Odstranění veškerých vad musí být dokončeno do dvaceti (20) kalendářních dnů od doručení výše zmíněné žádosti. Pokud Strana prodávající nezahájí a nebude řádně provádět veškerá opatření k odstranění takových vad nebo pokud nedokončí odstranění všech takových vad do dvaceti (20) kalendářních dnů od doručení výše zmíněné písemné žádosti, je Strana kupující oprávněna sama nebo prostřednictvím třetích stran učinit veškerá opatření potřebná k odstranění takových vad. V takovém případě uhradí Strana prodávající Straně kupující veškeré přiměřené náklady vzniklé v souvislosti s učiněnými opatřeními. Pokud Strana prodávající neodstraní všechny takové vady v uvedené lhůtě dvaceti (20) kalendářních dnů, je Strana kupující dále oprávněna dle své volby požadovat přiměřenou slevu z Kupní ceny a/nebo odstoupit od této Smlouvy.
- 4.5. Strana kupující prohlašuje, že:
 - 4.5.1. jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na její osobu;
 - 4.5.2. jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení, včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí Předmětu převodu.
- 4.6. Smluvní strany prohlašují, že výše uvedená prohlášení jsou pravdivá ke dni podpisu této Smlouvy a dále se zavazují, že po podpisu této Smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by došlo k porušení jakéhokoli z výše uvedených prohlášení nebo by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení stalo nepravdivým. Strana prodávající se dále zaručuje, že od okamžiku uzavření této Smlouvy do okamžiku zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nepřevéde své vlastnické právo, nezřídí k Předmětu převodu žádná věcná břemena, zástavní, ani podzástavní právo, nájemní práva, ani jiná práva třetích osob, či že nevzniknou žádné jiné právní vady Předmětu převodu, které by Předmět převodu jakkoliv zatěžovaly, a znemožňovaly tak jeho řádné užívání a výkon vlastnického práva Stranou kupující, a dále, že nedojde z důvodů na Straně prodávající ke zhoršení faktického stavu Předmětu převodu.
- 4.7. Smluvní strany prohlašují, že byly splněny všechny povinnosti jim stanovené zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění.

5. Předání a užívání Předmětu převodu

- 5.1. Strana kupující prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy seznámila s existencí zápisů na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí (nikoli s textem samotných smluv a podkladů, na základě kterých došlo k těmto zápisům), s faktickým stavem Předmětu převodu, se kterým se seznámila při běžné osobní prohlídce, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení.
- 5.2. Předmět převodu bude Straně kupující předán vyklizen (s výjimkou případného vybavení, na němž se Smluvní strany dohodly, že zůstane v Předmětu převodu, kdy částka odpovídající tomuto vybavení je již zohledněna v rámci dohodnuté Kupní ceny dle čl. 3. této Smlouvy) nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy bude Advokátní kancelář vyplacena poslední část Kupní ceny v souladu se Smlouvou o úschově. Do okamžiku předání nese Strana prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené Předmětem převodu a s užíváním Předmětu převodu do dne jeho předání. Od okamžiku převzetí nese odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu převodu Strana kupující a zavazuje se hradit náklady spojené s užíváním Předmětu převodu ode dne jeho předání. Smluvní strany se vzájemně zavazují sepsat o předání Předmětu převodu protokol.
- 5.3. Převzetím náleží Straně kupující plody a užitky Předmětu převodu.
- 5.4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost pro případ, že bude třeba po předání Předmětu převodu zajistit u příslušných dodavatelů energií převod měřidel energií patřících k Předmětu převodu ze Strany prodávající na Stranu kupující. V takovém případě se Strana prodávající také zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií do data předání.

6. Utvrzení závazků

- 6.1. Jestliže Strana kupující neuhradí některou z částí Kupní ceny uvedených v čl. 3.2.1. a 3.2.2. této Smlouvy ve lhůtě podle této Smlouvy a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě 10 dnů ode dne doručení výzvy Strany prodávající k úhradě příslušné části Kupní ceny, sjednávají Smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této Smlouvy z důvodu porušení této Smlouvy. Právo odstoupit od této Smlouvy může Strana prodávající uplatnit pouze do dne uhrazení částí Kupní ceny uvedených v čl. 3.2.1. a 3.2.2. této Smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se Strana kupující zavazuje uhradit nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od Strany prodávající.
- 6.2. Jestliže Strana kupující nesloží část Kupní ceny uvedenou v čl. 3.2.3. této Smlouvy na Účet úschovy ve lhůtě podle této Smlouvy a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě 10 dnů ode dne doručení výzvy Strany prodávající ke složení příslušné části Kupní ceny na Účet úschovy, sjednávají Smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této Smlouvy z důvodu porušení této Smlouvy. Právo odstoupit od této Smlouvy může Strana prodávající uplatnit pouze do dne složení částí Kupní ceny uvedené v čl. 3.2.3. této Smlouvy na Účet úschovy. Shora uvedenou smluvní pokutu se Strana kupující zavazuje uhradit nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od Strany prodávající.
- 6.3. V případě, že se ukáže jakékoli z prohlášení Strany prodávající obsažené v čl. 4.1. této Smlouvy nebo jakékoliv prohlášení Strany kupující obsažené v čl. 4.5. této Smlouvy jako nepravdivé či zavádějící nebo některá ze Smluvních stran poruší své povinnosti uvedené v čl. 4.6. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany pro tyto případy smluvní pokutu v celkové výši 5 % (slovy: pět procent) z Kupní ceny. Poškozená strana má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této Smlouvy z důvodu porušení této Smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se povinná ze Smluvních stran zavazuje uhradit nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od oprávněné Smluvní strany.
- 6.4. Pro případ, že některá ze Smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. 7.3. této Smlouvy (neposkytnutí součinnosti při doplnění návrhu na vklad), sjednaly si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,01 % (slovy: jedna setina procenta) z Kupní ceny za každý den prodlení, maximálně však 5% Kupní ceny. Shora uvedenou smluvní pokutu se povinná strana zavazuje uhradit nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od strany oprávněné.
- 6.5. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy, pokud vlastnické právo Strany kupující k Předmětu převodu nebude vloženo do katastru nemovitostí nejpozději do 6 kalendářních měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Právo odstoupit od této Smlouvy dle předchozí věty může uplatnit kterákoliv ze Smluvních stran pouze do dne povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, přičemž odstoupit od této Smlouvy není oprávněna ta ze Smluvních stran, která svým jednáním či opomenutím způsobila, že nedošlo k povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve lhůtě dle předchozí věty.
- 6.6. Strana prodávající může odstoupit od této Smlouvy, pokud ve lhůtě 6 kalendářních měsíců ode dne uzavření této Smlouvy nedojde k výmazu všech zástavních práv vázoucích na Předmětu převodu nebo jeho části z Listu vlastnictví, která jsou na Listu vlastnictví ve vztahu k Předmětu převodu zapsána ke dni uzavření této Smlouvy. Pro případ, že se některá ze Smluvních stran ocitne bez oprávněného důvodu v prodlení s předáním, resp. s převzetím Předmětu převodu delším než 5 pracovních dní, je povinna zaplatit druhé Smluvní straně jednorázovou smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z Kupní ceny.
- 6.7. Ujednáními o smluvních pokutách v této Smlouvě není dotčeno právo oprávněné strany domáhat se náhrady škody převyšující smluvní pokutu.

7. Převod vlastnického práva

- 7.1. Vlastnické právo k Předmětu převodu nabývá Strana kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí podle této Smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu Realitní zprostředkovatel do pěti pracovních dnů, a to po splnění veškerých povinností Strany kupující uvedených v čl. 3.2. této Smlouvy. Realitní zprostředkovatel uhradí správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 7.3. V případě zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nebo v případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí, zavazují se

Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech po odstranění zjištěných vad odpovídat obsahu této Smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobně se Smluvní strany zavazují postupovat i pro případ, že by byly katastrálním úřadem vyzvány k opravě či doplnění návrhu.

8. Zřízení předkupního práva

8.1. Strana prodávající dále touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Strany kupující předkupní právo k následujícím nemovitým věcem ve výlučném vlastnictví Strany prodávající:

- **pozemek parc.č. 709/21** (ostatní plocha) o výměře 158 m² vymezený dle Geometrického plánu
- **pozemek parc.č. 127** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 27 m²
- **pozemek parc.č. 709/5** (ostatní plocha) o výměře 672 m²
- **pozemek parc.č. 128** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 105 m²
- **pozemek parc.č. 709/22** (ostatní plocha) o výměře 39 m² vymezený dle Geometrického plánu
- **pozemek parc.č. 709/20** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 49 m²
- **pozemek parc.č. 709/11** (ostatní plocha) o výměře 707 m² vymezený dle Geometrického plánu
- **pozemek parc.č. 709/15** (ostatní plocha) o výměře 2466 m² vymezený dle Geometrického plánu
- **pozemek parc.č. 710** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 125 m²
- **pozemek parc.č. 125/4** (ostatní plocha) o výměře 54 m² vymezený dle Geometrického plánu

vše v katastrálním území Stružnice a obci Stružnice. Strana kupující toto předkupní právo přijímá.

8.2. Předkupní právo se zřizuje na dobu neurčitou.

8.3. Předkupní právo se vztahuje i na jiné (jakékoli) způsoby zcizení ve smyslu ustanovení § 2140 odst. 2 občanského zákoníku.

8.4. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné.

8.5. Návrh na vklad předkupního práva do katastru nemovitostí bude podán společně s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí dle čl. 7.2. této Smlouvy s tím, že čl. 7.3. platí pro Smluvní strany i ohledně tohoto předkupního práva. Pro vyloučení pochybností, návrh na vklad předkupního práva do katastru nemovitostí podá a správní poplatek za podání návrhu uhradí Realitní zprostředkovatel.

9. Služebnost stezky a cesty

9.1. Strana prodávající touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Předmětu převodu jako panujících pozemků (resp. ve prospěch každého vlastníka Předmětu převodu nebo kteréhokoliv z nich nebo jejich částí), služebnost stezky a cesty, a to s obsahem sjednaným v člancích 9.2 až 9.4 („**Služebnost**“) této Smlouvy k tíži následujících pozemků:

- **pozemek parc.č. 709/21** (ostatní plocha) o výměře 158 m² vymezený dle Geometrického plánu
- **pozemek parc.č. 127** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 27 m²
- **pozemek parc.č. 709/5** (ostatní plocha) o výměře 672 m²
- **pozemek parc.č. 128** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 105 m²
- **pozemek parc.č. 709/22** (ostatní plocha) o výměře 39 m² vymezený dle Geometrického plánu
- **pozemek parc.č. 709/20** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 49 m²
- **pozemek parc.č. 709/11** (ostatní plocha) o výměře 707 m² vymezený dle Geometrického plánu
- **pozemek parc.č. 709/15** (ostatní plocha) o výměře 2466 m² vymezený dle Geometrického plánu
- **pozemek parc.č. 710** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 125 m²
- **pozemek parc.č. 125/4** (ostatní plocha) o výměře 54 m² vymezený dle Geometrického plánu

vše v katastrálním území Stružnice a obci Stružnice (dále souhrnně jen jako „**Služebné pozemky**“).

9.2. Každý vlastník Předmětu převodu nebo kteréhokoliv z nich nebo jejich částí je na základě práva odpovídající Služebnosti zejména oprávněn k chůzi a jízdě jakýmkoliv vozidly na/přes část Služebných pozemků za účelem přístupu k Předmětu převodu.

9.3. Právo odpovídající Služebnosti dle předchozího odstavce je na základě této Smlouvy udělováno i zaměstnancům, dodavatelům, subdodavatelům, obchodním partnerům, zákazníkům, klientům, návštěvníkům vlastníka Předmětu převodu nebo kteréhokoliv z nich nebo jeho části, jakémukoliv uživateli nemovitostí vybudovaných na Předmětu převodu (včetně nájemců a jejich zaměstnanců, subdodavatelů, obchodních partnerů, apod.) nebo dodavatelům pro nemovitosti vybudované na Předmětu převodu, s čímž Strana prodávající vyjadřuje výslovný souhlas a zavazuje se těmto subjektům umožnit nerušený výkon práv odpovídající Služebnosti dle této Smlouvy.

- 9.4. Strana kupující právo uvedené v článku 9.2 výše odpovídající Služebnosti tímto přijímá a Strana prodávající se zavazuje výkon tohoto práva umožnit a strpět. Strana prodávající je povinna učinit vše k zajištění nerušeného a neomezeného výkonu práv uvedených v článku 9.2 výše, zejména se zdržet veškerých jednání, které by výkonu práv uvedených v článku 9.2 výše bránily nebo jej omezovaly.
- 9.5. Služebnost se zřizuje ve prospěch každého vlastníka Předmětu převodu nebo kteréhokoliv z nich nebo jeho částí („*in rem*“).
- 9.6. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.
- 9.7. Služebnost je dle domluvy Stran zřizována za jednorázovou úplatou ve výši 1.000,- Kč plus případná daň z přidané hodnoty („**Úplata za zřízení Služebnosti**“).
- 9.8. Úplata za zřízení Služebnosti bude uhrazena v hotovosti při podpisu této Smlouvy.
- 9.9. Návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí bude podán společně s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí dle čl. 7.2 této Smlouvy s tím, že čl. 7.3 platí pro Smluvní strany i ohledně Služebnosti. Pro vyloučení pochybností, návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí podá a správní poplatek za podání návrhu uhradí Realitní zprostředkovatel.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Strana prodávající se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy zajistit souhlas Zástavního věřitele č. 1 s převodem Předmětu převodu, zřízením Předkupního práva a Služebnosti. Tento souhlas bude bez jiných podmínek Zástavního věřitele č. 1 (tj. bude bezpodmínečný). Bude-li absence tohoto souhlasu, nebo jeho nedostatečnost důvodem pro zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující příslušným katastrálním úřadem (neprovedení vkladu), je Strana kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
- 10.2. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 10.3. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná.
- 10.4. Tato Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 10.5. Tato Smlouva je vyhotovena v tolika stejnopisech, aby každý z účastníků této Smlouvy obdržel po jednom z nich, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude tvořit přílohu návrhu na vklad vlastnického práva, předkupního práva a Služebnosti do katastru nemovitostí a jeden stejnopis obdrží Advokátní kancelář.
- 10.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
- 10.7. Strana prodávající a Strana kupující berou na vědomí, že smluvní dokumentace k tomuto realitnímu obchodu byla zpracována na základě objednávky a zadání Realitního zprostředkovatele a nezohledňuje zvláštní zájmy Strany prodávající ani Strany kupující.
- 10.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1: List vlastnictví
Příloha č. 2: Geometrický plán

V České Lípě dne 15. 3. 2022

V České Lípě dne 15. 3. 2022

.....
BLAŽEK a synové spedition, s.r.o.
zastoupena jednatelem Zdenkem Blažkem
Strana prodávající

...../.....
ČSAD Liberec, a.s.
zastoupena Martinem Bobkem, předsedou
představenstva a Jiřím Zdražilem, členem
představenstva
Strana kupující

Za **Broker Consulting, a.s.**

V České Lípě dne 15. 3. 2022

.....

S&L a partners s.r.o.
Jan Sokolowski, jednatel

V České Lípě dne 15. 3. 2022

.....

S&L a partners s.r.o.
Martin Lukesle, jednatel