

**Sokolovská 967 s.r.o.**

a

**Statutární město Zlín**

## **KUPNÍ SMLOUVA**

(Malenovice)

Tato kupní smlouva (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena mezi:

- (1) **Sokolovská 967 s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 06036163, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 311987, jejímž jménem jedná [REDAKCE] na základě plné moci ze dne 25. 7. 2022 (dále jen „**Prodávající**“); a
- (2) **Statutární město Zlín**, se sídlem náměstí Míru 12, 760 01 Zlín, IČO: 00283924, jejímž jménem jedná Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor a ve věcech smluvních Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně rovněž „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“).

**Smluvní strany se dohodly na následujícím:**

## 1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající prohlašuje a prokazuje výpisem z katastru nemovitostí, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, mj. budovy Malenovice č.p. 967, která je součástí pozemku parc. č. st. 1372, k. ú. Malenovice u Zlína, obec Zlín, zapsané na listu vlastnictví č. 2230 (dále jen „**Budova**“) a pozemků parc. č. 656/68, parc. č. 656/69, parc. č. st. 1372, vše v k. ú. Malenovice u Zlína, obec Zlín, zapsaných na listu vlastnictví č. 2230 (dále jen „**Pozemky**“ Budova a Pozemky dále společně jen „**Nemovitosti**“). Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí tvoří Přílohu 1 této Smlouvy (dále jen „**List Vlastnictví**“).
- 1.2 Prodávající prohlašuje, že se společností Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČ: 45244782, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171 (dále jen „**Banka**“) uzavřel dne 15. září 2017 (i) smlouvu o úvěru č. 0472502199/LCD, na základě které Banka poskytla Prodávajícímu úvěr na refinancování Nemovitostí (dále jen „**Úvěr**“); a (ii) smlouvu o zastavení Nemovitostí č. ZN/0472502199, na základě které bylo na Listu Vlastnictví zapsáno zástavní právo ve prospěch Banky vkladem pod č. V-10070/2017-705 (dále jen „**Zástavní právo**“) a s tím související závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a zákaz zcizení Nemovitosti po dobu trvání zástavního práva, které bylo zapsáno vkladem pod č. V-10070/2017-705 (dále společně jen „**Zajištění**“). Prodávající prohlašuje, že od Banky, obdržel souhlas se zcizením Nemovitostí a souhlas s výmazem Zajištění vztahujících se k Nemovitosti. Tento souhlas tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 1.3 Kupující prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), v účinném znění (dále jen „**Zákon**“), bylo dne 23. června 2022 schváleno zastupitelstvem Kupujícího (Zastupitelstvo města Zlína) usnesením č. 45/26Z/2022 uzavření této Smlouvy a usnesením č. 4/26Z/2022 finanční krytí (RO 25/2022 T23) a dne 18. července 2022 bylo schváleno radou Kupujícího (Rada města Zlína) usnesením č. 76/14R/2022 uzavření smlouvy o advokátní úschově. Kupující dále prohlašuje, že splnil veškeré podmínky stanovené Kupujícímu dle Zákona a dalších právních předpisů České republiky k tomu, aby mohl platně a účinně uzavřít tuto Smlouvu a veškeré dokumenty předpokládané touto Smlouvou a aby mohl účinně nabýt Nemovitosti do svého vlastnictví.

- 1.4 Prodávající a Kupující uzavřeli nebo společně s touto Smlouvou uzavřou smlouvu o úschově peněz a listin s Mgr. Jiřím Hrubanem, advokátem, IČO: 71457691, se sídlem Veselá 169/24 60200 Brno, osvědčení ČAK 11187, jakožto schovatelem (dále jen „Schovatel“), za účelem (i) složení kupní ceny a nastavení podmínek pro její výplatu Bance a Prodávajícímu; (ii) uschování listin dle článku 12 této Smlouvy; a (iii) složení Odměny (jak je definována v článku 7.2 této Smlouvy) (dále jen „Úschovní smlouva“).

## 2 Předmět Smlouvy

Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti společně se všemi právy, součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu a Kupující Nemovitosti se všemi právy, součástmi a příslušenstvím do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se za ně zaplatit kupní cenu, jež je stanovena v článku 3 této Smlouvy.

## 3 Kupní cena

Kupní cena za Nemovitosti včetně všech práv s nimi spojených a jejich součástí a příslušenství činí **50 095 349 Kč** (dále jen „Kupní cena“).

## 4 Uhrazení Kupní ceny

- 4.1 Kupující složil dne 1. července 2022 část Kupní ceny ve výši **1.500.000 Kč** na účet Prodávajícího č. [REDAKCE] jakožto propadný depozit (dále jen „Depozit“), o čemž vydal Prodávající potvrzení a předal jej Schovateli před podpisem této Smlouvy.
- 4.2 Část Kupní ceny ve výši **48 595 349 Kč** složí Kupující na účet Schovatele v souladu s Úschovní smlouvou do 10 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy, o čemž Schovatel vydá potvrzení (dále jen „Uschovaná Kupní cena“).
- 4.3 Schovatel vyplatí část Uschované Kupní ceny ve výši 19 219 105,53 Kč, odpovídající nesplacené výši Úvěru a poplatkům týkajícím se splacení Úvěru (dále jen „Splátka“), v souladu s Úschovní smlouvou na účet Banky, a to ve lhůtě stanovené v Úschovní smlouvě poté, co bude Uschovaná Kupní cena uhrazena na účet Schovatele
- 4.4 Schovatel vyplatí část Uschované Kupní ceny, odpovídající rozdílu Uschované Kupní ceny ponížené o výši Splátky na účet Prodávajícího č. [REDAKCE] (dále jen „Účet Prodávajícího“), to ve lhůtě stanovené v Úschovní smlouvě poté, co bude Schovateli předložen:
- 4.4.1 originály či ověřené kopie výpisů z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí, na kterých bude v části A uveden Kupující, jako výlučný vlastník, v části B1 mohou být jakékoli zápisy, v části C nebudou zapsána žádná omezení vlastnického práva s výjimkou těch, které jsou zapsána na Listu Vlastnictví – věcná břemena a těch, která svým jednáním a/nebo opomenutím zavinil Kupující a dále tento výpis z katastru nemovitostí nebude obsahovat žádné zápisy poznámek odkazující na probíhající řízení ohledně Nemovitosti, vyjma poznámek (i) ohledně řízení zahájených Kupujícím nebo z důvodu na straně Kupujícího; a (ii) týkajících se zápisu věcného břemene – služebnosti (*in rem*) stezky ve smyslu ustanovení § 1274 NOZ, stezky a cesty ve smyslu ustanovení § 1276 NOZ, a inženýrské sítě ve smyslu ustanovení § 1267 NOZ (dále jen „Povolené Služebnosti“), ve prospěch pozemku parc. č. 656/16, k. ú. Malenovice u Zlína, obec Zlín,

zapsaného na Listu Vlastnictví, zapisovaných do katastru nemovitostí pod číslem jednacím V-6674/2022-705 a V-7107/2022-705.

## 5 Závazky Smluvních stran

- 5.1 Prodávající se zavazuje, že po uzavření této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího nezřídí k tíži Nemovitostí žádné věcné břemeno (a to ani služebnost ani reálné věcné břemeno) vyjma Povolných Služebností, právo stavby, zástavní, budoucí zástavní, podzástavní či předkupní právo, nezatíží je žádným dluhem, budoucím výměnkem, výhradami jakéhokoli druhu (např. výhradami vlastnického práva, práva zpětné koupě, práva zpětného prodeje či práva lepšího kupce) zákazy zcizení nebo zatížení či vzdáním se práva na náhradu škody na pozemku, dále že Nemovitosti nepronajme, nepropachtuje, neprodá, nedaruje, jinak nepřevéde ani nebude usilovat o jejich převod, nevloží Nemovitosti do základního kapitálu žádné právnické osoby, nepodepíše, nevypoví ani neprovede změnu žádné smlouvy, listiny či ujednání ve vztahu k Nemovitostem nebo ke kterékoli jejich části ani neučiní žádné opatření, které by snížilo hodnotu Nemovitostí.
- 5.2 Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu po (i) uskutečnění Splátky, a tedy po splacení Úvěru v souladu s článkem 4.3 této Smlouvy; a (ii) vydání prohlášení o splacení Úvěru a zániku zajištění ze strany Banky; poskytnou Prodávajícímu nezbytnou součinnost s výmazem Zajištění a Zástavního práva.

## 6 Prohlášení Prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že následující prohlášení (dále jen „**Prohlášení**“) jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivá a správná:

- 6.1 Status a vymahatelnost
- 6.1.1 Prodávající je plně oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a učinil veškeré potřebné úkony k jejímu uzavření, a to včetně zajištění nezbytných korporátních souhlasů.
- 6.1.2 Tato Smlouva představuje platný a účinný závazek Prodávajícího, který je vůči Prodávajícímu vymahatelný v souladu s podmínkami této Smlouvy.
- 6.2 Nemovitosti
- 6.2.1 Prodávající je výlučný a neomezený vlastník Nemovitostí.
- 6.2.2 Na Nemovitostech nevážnou žádná práva stavby, zástavní, budoucí zástavní ani podzástavní práva, zákonná ani smluvní předkupní práva, či práva třetích osob s výjimkou zápisů na Listu Vlastnictví a Povolné Služebnosti.
- 6.2.3 Nemovitosti nejsou předmětem žádných nájemních nebo pachtovních nebo jiných obdobných smluv s výjimkou nájemní smlouvy uzavřené se společností EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 280 85 400 jako nájemcem týkající se trafostanice.
- 6.3 Spory/Insolvence/Exekuce

6.3.1 Nemovitosti, či jakákoliv jejich část, nejsou předmětem exekučního řízení, restitučního řízení, arbitrážního řízení, insolvenčního řízení, řízení o výkonu rozhodnutí či jiného soudního nebo správního řízení, ani není ohledně nich zapsána v katastru nemovitostí poznámka spornosti. \*

6.3.2 Prodávající není trestně stíhán a ohledně jejího majetku není vedeno žádné řízení před rozhodci, soudem nebo jiným orgánem, jehož výsledek by mohl omezit jeho schopnost plnit své povinnosti podle této Smlouvy, tj. zejména znemožnit nebo ztížit vznik vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem.

#### 6.4 Daně

6.4.1 Prodávající nemá žádné nevyřádané veřejnoprávní závazky týkající se Nemovitostí.

### 7 Prohlášení a závazky Kupujícího

#### 7.1 Status a vymahatelnost

7.1.1 Kupující je plně oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a učinil veškeré potřebné jednání k jejímu uzavření.

7.1.2 Tato Smlouva představuje platný a účinný závazek Kupujícího, který je vůči Kupujícímu vymahatelný v souladu s podmínkami této Smlouvy.

7.2 Kupující, jakožto postupník, se zavazuje společně s touto Smlouvou uzavřít s Prodávajícím, jakožto postupitelem, dohodu o postoupení pohledávek ve výši 4.835.302,02 Kč (dále jen „**Pohledávka**“), vzniklých Prodávajícímu za společností „HVĚZDA z.ú.“, se sídlem Masarykova 443, Malenovice, 763 02 Zlín, IČO: 70829560, jakožto bývalým nájemcem Nemovitostí, a to za úplatu ve výši odpovídající 70 % nominální hodnoty Pohledávky (dále jen „**Odměna**“).

7.3 Kupující prohlašuje, že na základě dokumentů a informací poskytnutých Prodávajícím, informací obsažených ve veřejných dostupných rejstřících a po fyzickém prohlédnutí Nemovitostí, provedl s řádnou péčí kontrolu právního a technického stavu Nemovitostí a je mu na základě těchto informací dobře znám stav Nemovitostí a Nemovitosti v tomto stavu kupuje.

7.4 Kupující prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy převzal od Prodávajícího PENB Budovy.

### 8 Porušení a vzdání se práva

8.1 Stane-li se některé z prohlášení, ujištění a záruk uvedených v článku 6 této Smlouvy nebo na jiném místě v této Smlouvě nepravdivým, nesprávným nebo neúplným, má Kupující právo na náhradu vzniklé újmy včetně újmy spočívající ve vzniku dluhu, nemajetkové újmy, ztráty, škody (včetně ušlého zisku), odpovědnosti, nákladů a výdajů vynaložených Kupujícímu k odstranění nebo zmírnění jakékoli újmy (včetně výloh na právní zastoupení). Smluvní strany se dohodly, že po řádné prohlídce Nemovitostí ze strany Kupujícího a po získání informací dle čl. 7.3 této Smlouvy, je celkový rozsah odpovědnosti Prodávajícího ve vztahu k veškerým případným nárokům Kupujícího omezen na částku 1.000.000 Kč, vyjma Nároků týkajících se

vlastnického titulu k Nemovitostem, pro které je rozsah odpovědnosti Prodávajícího omezen na částku Kupní ceny.

## **9 Předání a převzetí Nemovitostí**

- 9.1** Smluvní strany se dohodly na tom, že Nemovitosti budou předány Kupujícímu a Kupující je převezme do 10 pracovních dnů po zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, přičemž Smluvní strany se zavazují o předání a převzetí podepsat předávací protokol.
- 9.2** Až do rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem jsou Smluvní strany svými projevy vůle podle této Smlouvy vázány a jsou si povinny poskytovat vzájemnou součinnost, zejména učinit veškeré nezbytné právní jednání při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí bránily.
- 9.3** Originály dokumentace týkající se Nemovitostí, kterou má Prodávající k dispozici, je Kupující povinen převzít od Prodávajícího do 10 pracovních dnů od zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
- 9.4** Za účelem převodu práv a povinností ze smluv s dodavateli energií a služeb do Nemovitostí uzavřených Prodávajícím, které jsou pořád účinné (dále jen „Dodavatelské smlouvy“) či kterékoliv z nich se Smluvní strany zavazují uzavřít bez zbytečného odkladu po vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem dle této Smlouvy s příslušným dodavatelem trojstranný dodatek, případně jiný obdobný dokument či potvrzení a poskytnout si za tím účelem vzájemnou součinnost. Veškerou úplatu za dodávky služeb spojených s užíváním Nemovitostí do dne předání Nemovitostí hradí Prodávající (a to včetně nedoplatků vzniklých za toto období) a ode dne následujícího předání Nemovitostí Kupující.

## **10 Ukončení Smlouvy**

- 10.1** V případě, že pozbyde platnosti a účinnosti Úschovní smlouva, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
- 10.2** Pokud je kterákoliv Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit, může tak učinit písemným oznámením zaslaným druhé Smluvní straně v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 13 této Smlouvy. Doručením oznámení o odstoupení se tato Smlouva od počátku ruší. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na nárok smluvních stran na úhradu smluvní pokuty dle této Smlouvy nebo náhradu škody.
- 10.3** Pokud dojde k ukončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly.
- 10.4** Ustanovení článku 10.3 této Smlouvy se neaplikuje na vrácení Depozitu, a to v případě, že k ukončení této Smlouvy dojde výlučně z důvodů na straně Kupujícího, přičemž v případě takového ukončení této Smlouvy má Prodávající vůči Kupujícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši Depozitu. Prodávající je oprávněn započíst pohledávku na uhrazení smluvní pokuty oproti pohledávce Kupujícího na vrácení Depozitu, tj. dojde k propadnutí Depozitu ve prospěch Prodávajícího.

## 11 Daňové a poplatkové povinnosti

- 11.1 Kupující uhradí správní poplatek za vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem a Prodávající uhradí správní poplatek za vklad výmazu Zatížení do katastru nemovitostí.
- 11.2 Kupující uhradí náklady spojené se správou Kupní ceny dle Úschovní smlouvy.
- 11.3 Smluvní strany prohlašují, že náklady na předčasné splacení Úvěru jdou k tíži Kupujícího a byly Kupujícím uhrazeny jakožto část Kupní ceny.

## 12 Úschova listin a návrhu na vklad

- 12.1 Smluvní strany podepíší tuto Kupní smlouvu v šesti vyhotoveních, která budou opatřena úředně ověřenými podpisy Smluvních stran. Všechny vyhotovení Kupní smlouvy budou uložena do úschovy Schovatele, který s nimi naloží v souladu s čl. 12.4 této Smlouvy.
- 12.2 Smluvní strany podepíší tuto Kupní smlouvu dále v jednom vyhotovení, které nebude opatřeno úředně ověřenými podpisy Smluvních stran. Toto vyhotovení bude předáno Kupujícímu za účelem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Kupující provede uveřejnění této Smlouvy bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy, nejpozději však do 3 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy.
- 12.3 Zároveň s touto Smlouvou Smluvní strany společně podepíší ve čtyřech vyhotoveních návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do příslušného katastru nemovitostí (dále jen „Návrh na vklad“). Všechny exempláře Návrhu na vklad budou při podpisu této Smlouvy uloženy do úschovy Schovatele listin, který s nimi naloží v souladu s čl. 12.4 této Smlouvy. Kupující zároveň složí do úschovy Schovatele listin kolkové známky pro účely úhrady správního poplatku za vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem ve výši 2.000 Kč (dále jen „Kolky“).
- 12.4 Schovatel listin naloží s listinami a Kolky uloženými do jeho úschovy podle čl. 12.1 a 12.3 této Smlouvy následovně:
  - (i) jedno vyhotovení Kupní smlouvy, jedno vyhotovení Návrhu na vklad a Kolky doručí Schovatel listin bez zbytečného odkladu poté, co:
    - i. bude do úschovy dle Úschovní smlouvy složena Uschovaná Kupní cena, o čemž Schovatel vydá potvrzení;
    - ii. bude Schovatelem uhrazena Splátka v souladu s čl. 4.3 této Smlouvy; a
    - iii. Banka vydá potvrzení o přijetí Splátky (alespoň ve formě emailu);na podatelnu Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, přičemž nechá podání potvrdit na zbývajících třech exemplářích Návrhu na vklad,

- (ii) dvě vyhotovení Kupní smlouvy a jedno vyhotovení Návrhu na vklad vydá Schovatel listin Kupujícímu po doručení dokumentů dle čl. 12.4(i) na katastrální úřad,
- (iii) dvě vyhotovení Kupní smlouvy a jedno vyhotovení Návrhu na vklad vydá Schovatel listin Prodávajícímu po doručení dokumentů dle čl. 12.4(i) na katastrální úřad,
- (iv) jedno vyhotovení Kupní smlouvy a jedno vyhotovení Návrhu na vklad si po doručení dokumentů dle čl. 12.4(i) na katastrální úřad ponechá Schovatel listin.

**12.5** Jestliže katastrální úřad příslušný pro vklad vlastnického práva Kupujícího prohlásí, že Návrh na vklad anebo tato Smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis vlastnického práva Kupujícího vzniklého na základě této Smlouvy, pak se Smluvní strany zavazují, že ihned zahájí veškerá potřebná opatření a provedou potřebné právní úkony směřující k odstranění nedostatků v Návrhu na vklad nebo v této Smlouvě tak, aby vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem byl proveden co nejdříve.

### **13 Oznámení**

- 13.1** Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této Smlouvy budou oznamovány (doručovány) osobně nebo doporučeným dopisem nebo emailem či telefonem nebo datovou schránkou. Je-li sdělení nebo oznámení zasláno emailem nebo oznámeno telefonem, musí být ihned potvrzeno doporučeným dopisem, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 13.2** Pokud Prodávající neoznámí Kupujícímu jiné údaje, budou veškerá sdělení nebo oznámení Kupujícího zasílána (doručována) a oznamována na:

**Sokolovská 967 s.r.o.**

Adresa: Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha

K rukám: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

- 13.3** Pokud Kupující neoznámí Prodávajícímu jiné údaje, budou veškerá sdělení nebo oznámení Prodávajícího zasílána (doručována) a oznamována na:

**Statutární město Zlín s.r.o.**

Adresa: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

K rukám: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

### **14 Rozhodné právo**

- 14.1** Tato Smlouva se řídí právem České republiky.



- 14.2 Smluvní strany tímto souhlasí, že nejsou oprávněny bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany postoupit jakákoli nebo všechna práva a/nebo povinnosti z této Smlouvy a/nebo tuto Smlouvu jako celek na třetí osobu.

## 15 Ostatní ujednání

Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nedojde k zápisu Povolených Služebností zapisovaných do katastru nemovitostí pod číslem jednacím V-6674/2022-705 a V-7107/2022-705, a zároveň dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitostem v souladu s touto Smlouvou, Kupující se zavazuje vyvinout veškerou nezbytnou součinnost k uzavření smlouvy a/nebo smluv o zřízení služebností s Prodávajícím a to v rozsahu Povolených Služebností ve prospěch pozemku parc. č. 656/16 k.ú. Malenovice u Zlína, obec Zlín, zapsaného na Listu Vlastnictví .

## 16 Závěrečná ustanovení

- 16.1 Tato Smlouva je platná dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
- 16.2 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 16.3 Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 16.4 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků.
- 16.5 Pokud by tato Smlouva trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platným právním předpisem, v důsledku čehož by mohla být posuzována jako neplatná, považuje se toto ustanovení za samostatné a tato Smlouva se posuzuje, jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že Kupní cena je sjednána dostatečně určitým způsobem ve vztahu k Prodávajícímu.
- 16.6 Tato Smlouva je vyhotovena v 7 vyhotoveních s tím, že s těmito vyhotoveními bude naloženo v souladu s čl. 12.1 a 12.2 této Smlouvy.
- 16.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy seznámily, obsahu porozuměly, vzaly jej na vědomí a souhlasí s ním, což stvrzují níže uvedenými podpisy..
- 16.8 Podpisy Smluvních Stran jsou uvedeny po přílohách.
- 16.9 Seznam příloh:

Příloha 1 – Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí

Příloha 2 – Souhlas Banky

**Příloha 1**  
**Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí**

**Příloha 2**  
**Souhlas Banky**

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.07.2022 09:15:02

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635987 Malenovice u Zlína

List vlastnictví: 2230

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| A Vlastník, jiný oprávněný   | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| <i>Vlastnické právo</i>  |               |       |
| Sokolovská 967 s.r.o., Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 11000 Praha 1 | 06036163      |       |

### B. Nemovitosti

*Pozemky*

*Parcela*

*Výměra[m2] Druh pozemku*

*Způsob využití*

*Způsob ochrany*

|  |          |      |                            |                    |                       |
|--|----------|------|----------------------------|--------------------|-----------------------|
| P  | St. 1372 | 1755 | zastavěná plocha a nádvoří |                    |                       |
| <i>Součástí je stavba: Malenovice, č.p. 967, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1372</i> |          |      |                            |                    |                       |
| P  | 656/16   | 1440 | orná půda                  |                    | zemědělský půdní fond |
| P  | 656/68   | 4256 | ostatní plocha             | jiná plocha        |                       |
| P  | 656/69   | 1193 | ostatní plocha             | ostatní komunikace |                       |
|  | 656/88   | 370  | ostatní plocha             | ostatní komunikace |                       |

*P = právní vztahy jsou dotčeny změnou*

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

### C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

*Typ vztahu*

#### o Věcné břemeno cesty

ze dne 27.5.1996 dle listiny  
právní účinky vkladu ke dni 5.6.1996

*Oprávnění pro*

Parcela: St. 2338/1, Parcela: 656/14

*Povinnost k*

Parcela: 656/69, Parcela: 656/88

*Listina Smlouva o věcném břemeni V3 2206/1996.*

POLVZ:1877/1996

Z-5901877/1996-705

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

ze dne 14.6.2001, právní účinky vkladu ke dni 15.6.2001,  
včetně práva vedení a údržby inženýrských sítí dle  
geometrického plánu č.1601-311/2001.

*Oprávnění pro*

Parcela: St. 2296, Parcela: 656/77

*Povinnost k*

Parcela: 656/69

*Listina Smlouva o věcném břemeni V3 2819/2001.*

POLVZ:447/2001

Z-5900447/2001-705

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

právo parkování osobního automobilu  
v rozsahu dle geometrického plánu č. 2333-238/2009

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR*

*Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.*

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.07.2022 09:15:02

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635987 Malenovice u Zlína

List vlastnictví: 2230

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

### Typ vztahu

Oprávnění pro

Jednotka: 1154/11

Povinnost k

Parcela: 656/69

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.11.2009.

V-7591/2009-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno užívání

za účelem zřízení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě dle geometrického plánu č. 1798-27/2004

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha  
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 656/69, Parcela: 656/88

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.08.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.08.2005.

V-5441/2005-705

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2015 08:32:40. Zápis proveden dne 04.08.2015.

V-7356/2015-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhu vyplývajícího ze smlouvy o úvěru do výše 23 000 000,- Kč a budoucí dluhy do celkové výše 46 000 000,- Kč, které vzniknou do 31.12.2042

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000  
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 1372, Parcela: 656/16, Parcela: 656/68

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0472502199/LCD ze dne 15.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2017 14:34:22. Zápis proveden dne 11.10.2017; uloženo na prac. Zlín

V-10070/2017-705

Pořadí k 19.09.2017 14:34

#### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh zástavním právem ve výhodnějším pořadí je zástavní právo zapsané pod č.j. V-5467/2017-705

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0472502199/LCD ze dne 15.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2017 14:34:22. Zápis proveden dne 11.10.2017; uloženo na prac. Zlín

V-10070/2017-705

#### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého zástavního práva zapsaného pod č.j. V-5467/2017-705

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.07.2022 09:15:02

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635987 Malenovice u Zlína

List vlastnictví: 2230

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

### Typ vztahu

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0472502199/LCD ze dne 15.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2017 14:34:22. Zápis proveden dne 11.10.2017; uloženo na prac. Zlín

V-10070/2017-705

#### o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000  
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 1372, Parcela: 656/16, Parcela: 656/68

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0472502199/LCD ze dne 15.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2017 14:34:22. Zápis proveden dne 11.10.2017; uloženo na prac. Zlín

V-10070/2017-705

Pořadí k 19.09.2017 14:34

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

- služebnost cesty a stezky

Oprávnění pro

Parcela: 115/2

Povinnost k

Parcela: 656/69, Parcela: 656/88

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2018 08:05:06. Zápis proveden dne 27.12.2018.

V-11808/2018-705

Pořadí k 26.11.2018 08:05

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost umístění distribuční soustavy - zemní kabelové vedení NN, skříň SS200 a právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu v rozsahu dle smlouvy a geometrického plánu č. 3122-1056/2018

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,  
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 656/69

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. OT-014330047372/002 ze dne 16.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.05.2019 12:51:51. Zápis proveden dne 12.06.2019.

V-4530/2019-705

Pořadí k 21.05.2019 12:51

D Poznámky a další obdobné údaje

### Typ vztahu

#### o Změna číslování parcel

geometrickým plánem č. 3377-5660/2021 z parcely č. 656/69

Povinnost k

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 27.07.2022 09:15:02

Okres: CZ0724 Zlín Obec: 585068 Zlín  
Kat.území: 635987 Malenovice u Zlína List vlastnictví: 2230  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

*Typ vztahu*

Povinnost k  
Parcela: 656/88

*Plomby a upozornění*

Číslo řízení Vztah k

- o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou  
V-6674/2022-705  
V-7107/2022-705

*E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

- o Smlouva kupní ze dne 28.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.05.2017 11:02:12.  
Zápis proveden dne 22.06.2017.  
V-5594/2017-705  
Pro: Sokolovská 967 s.r.o., Václavské náměstí 806/62, Nové Město, RČ/IČO: 06036163  
11000 Praha 1
- o Smlouva kupní ze dne 26.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.12.2018 11:15:09.  
Zápis proveden dne 09.01.2019.  
V-12222/2018-705  
Pro: Sokolovská 967 s.r.o., Václavské náměstí 806/62, Nové Město, RČ/IČO: 06036163  
11000 Praha 1

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

| Parcela | BPEJ  | Výměra [m2] |
|---------|-------|-------------|
| 656/16  | 32411 | 1440        |

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

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

Vyhotoveno: 27.07.2022 09:26:45

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Sokolovská 967 s.r.o.  
Václavské náměstí 806/62  
110 00 Praha 1 - Nové Město

evidenční číslo (pro interní potřebu České spořitelny, a.s.): 0472502189

V(e) Brně, dne 27.7.2022

## Souhlas s úplatným převodem zastavených nemovitostí

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45244782,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171 (dále jen „Banka“)

### Jako oprávněný

ze zákazu zřízení zapsaného do katastru nemovitostí jako věcné právo pod č. j. V-10070/2017-705, váznoucího na následujících nemovitostech:

- pozemek parc. č. St. 1372, jehož součástí je budova;
- pozemek parc. č. 656/68;
- pozemek parc. č. 656/69 vymezený geometrickým plánem č. 3377-5660/2021 ze dne 20. 10. 2021;

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, pro katastrální území Malenovice u Zlína, obec Zlín;

### tímto uděluje souhlas

s úplatným převodem výše uvedených nemovitostí na následující osobu:

Statutární město Zlín, sídlo: Zlín, náměstí Míru 12, PSČ 760 01, IČO: 00263924,

jako nabyvatele podle kupní smlouvy uzavřené dne 27.7.2022 s převodcem: Sokolovská 967 s.r.o., sídlo: Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 06036163, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 311987.

Tento souhlas Banka uděluje na žádost dlužníka, případně zástavního dlužníka, v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitosti, a v žádném případě tento souhlas nepředstavuje úmysl vzdát se zástavního práva zřízeného společně se shora uvedeným zákazem zřízení.

Česká spořitelna, a.s.

Titul, jméno, příjmení  
Funkce

  
firemní bankéř

  
podpis

**Podpisová strana**

Ve Zlíně dne 27. července 2022

**Sokolovská 967 s.r.o.**



Jméno:

Funkce: na základě plné moci ze dne 25. 7. 2022

Ve Zlíně dne 27. července 2022

**Statutární město Zlín**



Jméno: Mgr. Pavel Břada

Funkce: náměstek primátora



## Plná moc

**Sokolovská 967 s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 06036163, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 311987 (dále jen „Zmocnitel“);

tímto zmocňuje

**[redacted]** dat. nar. **[redacted]** bytem **[redacted]** (dále jen „Zmocněnec“)

k tomu aby, v plném rozsahu zastupovala Zmocnitele při všech právních jednáních a krocích souvisejících s prodejem pozemků parc. č. st. 1372, kterého součástí je stavba Malenovice č.p. 967, parc. č. 656/68 a parc. č. 656/69, vše v katastrálním území Malenovice u Zlína, obec Zlín, zapsaných na listu vlastnictví č. 2230 (dále společně jen „Nemovitostí“), které jsou ve vlastnictví Zmocnitele a to do vlastnictví Statutárního města Zlína (dále jen „Kupující“), se sídlem náměstí Míru 12, 760 01 Zlín, IČ: 00283924 (dále jen „Transakce“), ke kterému má dojít na základě kupní smlouvy, která bude uzavřena mezi Zmocnitelem, jakožto prodávajícím, a Kupujícím, jakožto kupujícím (dále jen „Kupní smlouva“).

Zmocněnec je zmocněn především, nikoliv však výhradně, k těmto úkonům jménem Zmocnitele:

- (i) k podpisu dohody o složení depozitu a exkluzivitě, která má být uzavřena mezi Zmocnitelem, jakožto prodávajícím a Kupujícím, jakožto kupujícím, včetně veškerých dodatků k této dohodě;
- (ii) k podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní (včetně veškerých dodatků) týkající se Nemovitostí, která bude uzavřena mezi Zmocnitelem, jakožto budoucím prodávajícím, a Kupujícím, jakožto budoucím kupujícím, a na základě které bude uzavřena kupní;
- (iii) k podpisu Kupní smlouvy, včetně veškerých dodatků ke Kupní smlouvě;
- (iv) k uzavření a podpisu dohody o postoupení pohledávek za společností „HVĚZDA z.ú.“, se sídlem Masarykova 443, Malenovice, 763 02 Zlín, IČO: 70829560, která má být uzavřena mezi Zmocnitelem jakožto postupitelem a Kupujícím jakožto postupníkem (dále jen „Dohoda“), včetně veškerých dodatků k Dohodě a oznámení předpokládaných Dohodou a/nebo právními předpisy;
- (v) k uzavření a podpisu smlouvy o úschově peněz a listin s Mgr. Jiřím Hrubanem, advokátem, IČO: 71457691, se sídlem Veselá 169/24 60200 Brno, osvědčení ČAK 11187, jakožto schovatelem (dále jen „Schovatel“) za účelem (i) složení kupní ceny Kupujícím dle Kupní smlouvy a nastavení podmínek pro její výplatu Zmocniteli; (ii) složení odměny Kupujícím dle Dohody a nastavení pro její výplatu Zmocniteli; a (iii) uschování listin dle Kupní smlouvy (dále jen „Úschovní smlouva“), včetně veškerých dodatků k Úschovní smlouvě;
- (vi) zastupování Zmocnitele před Schovatelem (i) v souvislosti s jakýmkoliv jednáním či úkonem předvídaným Úschovní smlouvou; a (ii) jakýmkoli jiným úkonem nezbytným pro řádné dokončení Transakce;
- (vii) zastupování Zmocnitele před notářem (i) v souvislosti se složením kupní ceny stanovené Smlouvou o smlouvě budoucí, případně Kupní smlouvou, do notářské úschovy a to zejména, nikoliv však výhradně, k podpisu protokolu o notářské úschově peněz za účelem zajištění dluhu, žádosti o předání peněz do notářské úschovy, žádosti o sdělení čísla úschovního účtu, a dalších dokumentů s notářskou úschovou souvisejících; a (ii) jakýmkoli jiným úkonem nezbytným pro řádné dokončení Transakce;
- (viii) k uzavření zástavní smlouvy s úvěrující bankou Kupujícího, na jejímž základě bude zřízeno zástavní právo k Nemovitostem ve prospěch úvěrující banky (dále jen „Zástavní smlouva“) a

k učinění jakýchkoliv dalších úkonů a právních jednání předvídaných Zástavních smlouvou nezbytných pro řádné dokončení Transakce a jakémukoli jednání s úvěrující bankou Kupujícího;

- (ix) V zastupování Zmocnitele před příslušným katastrálním úřadem v souvislosti s Transakcí, a to zejména, nikoliv však výhradě, k podpisu návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem, žádostí o zápis a/nebo výmaz zástavních a/nebo jiných práv, zákazů nebo poznámek týkajících se Nemovitostí v katastru nemovitostí, podávání, změnám a rušení žádostí, včetně nápravných opatření, nahlížení do dokumentů, přijímání usnesení a jakékoli korespondenci a k vykonávání všech ostatních právních úkonů u příslušného katastrálního úřadu;
- (x) učinění veškerých dalších právních jednání a kroků (a to i ve formě veřejné listiny), které jsou právními předpisy vyžadovány v souvislosti s Transakcí nebo které Zmocněnec podle svého uvážení považuje za potřebné ke splnění výše uvedeného;
- (xi) k doručování, předávání a/nebo přejímání při doručení či předání jakýchkoli oznámení, potvrzení, prohlášení, dokumentů nebo jiné korespondence podle výše uvedených dokumentů nebo v souvislosti s nimi; a
- (xii) k předání Nemovitostí Kupujícímu v souladu s podmínkami stanovenými Kupní smlouvou;

Zmocněnec je dále zplnomocněn k učinění jakýchkoli dalších úkonů a právních jednání, které Zmocněnec považuje za nezbytné či vhodné v souvislosti s výše uvedeným zplnomocněním.

Zmocnění k procesním úkonům vyplývající z této plné moci nezaniká pravomocným skončením žádného řízení, které bylo na základě této plné moci zahájeno.

Zmocnitel je oprávněn udělit substituční plnou moc ke všem výše zmíněným jednáním.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou a to do 31. prosince 2022.

V Praze dne 21. 11. 2022

**Sokolovská 967 s.r.o.**



Jméno:

Funkce: jednatel

(ověřený podpis)

## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19817/ 78 / 2022/C.

Já, níže podepsaná [redacted] advokát se sídlem [redacted] 1, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. [redacted] prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom (1) vyhotovení podepsal

1. Pan [redacted] nar. dne [redacted] trvale bytem [redacted] jehož totožnost jsem zjistila z pasu 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 Praze, dne 25. července 2022

vlastnoruční podpis [redacted]

Mgr. Andrea [redacted]  
advokát

**Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem 150721649-116335-220726120036, skládající se z 4 listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

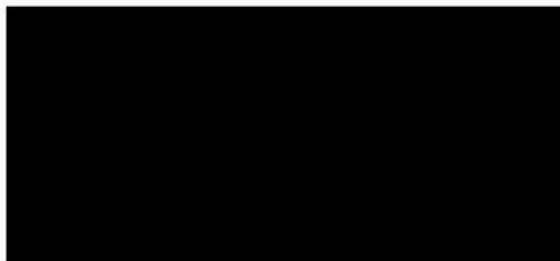
Zajišťovací prvek: bez zajišťovacího prvku

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: [REDACTED]

Vystavil: [REDACTED] advokát

Pracoviště: [REDACTED] advokát,

v Brně dne 26.07.2022



---

**Poznámka:**

Kontrolu této ověřovací doložky lze provést v centrální evidenci ověřovacích doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.