

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

(dále také jako „**Smlouva**“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku následujícími smluvními stranami:

2023/0196

G7 GROUP SE

IČO: 04370180

se sídlem Janáčkovo nábřeží 1153/13, Smíchov, 150 00 Praha 5

společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl H, vložka 1629

zastoupená Liborem Hammerem, předsedou představenstva, Monikou Hájkovou, členem představenstva a Danielem Ježkem, členem představenstva

(dále také jako „**Prodávající**“)

a

Plzeňská teplárenská, a.s.

IČO: 497 90 480

se sídlem Plzeň, Doubravecká 2760/1, Východní Předměstí, PSČ 301 00

společnost zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 392

zastoupená Petrem Fišerem, předsedou představenstva a Mgr. Petrem Sekaninou, místopředsedou představenstva

(dále také jako „**Kupující**“)

a

JUDr. Tomáš Tomšíček, advokát, ev. č. ČAK: 10451

Advokátní kancelář Volopich, Tomšíček & spol., s.r.o.

IČO: 024 76 649

se sídlem: Vlastina 602/23, 323 00 Plzeň

e-mail: tomsicek@akvt.cz

(dále jen jako „**Advokát**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Prodávající a Kupující před podpisem této smlouvy uzavřeli kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem je prodej následujících nemovitých věcí:

- a) pozemku p. č. 8985/100 (ostatní plocha) o výměře 26 853 m²,
- b) pozemku p.č. 8985/45 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 3 234 m², jehož součástí je stavba pro výrobu bez č.p./č.e zapsaná v katastru nemovitostí;
- c) pozemku p.č. 8985/11 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 33 m², jehož součástí je budova pro výrobu bez č.p./č.e. zapsaná v katastru nemovitostí,
- d) pozemku p.č. 8985/83 (ostatní plocha) o výměře 154 m²,
- e) pozemku p.č. 9004/9 (ostatní plocha) o výměře 560 m²,
- f) pozemku p.č. 9004/10 (ostatní plocha) o výměře 41 m²,
- g) pozemku p.č. 8985/10 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 127 m², jehož součástí je budova bez č.p./č.e (garáž) zapsaná v katastru nemovitostí,

- h) pozemku p. č. 8985/25 (ostatní plocha) o výměře 255 m²
- i) pozemku p. č. 8985/42 (ostatní plocha) o výměře 78 m²
- j) pozemku p. č. 8985/101 (ostatní plocha) o výměře 65 m²
- k) pozemku p. č. 8985/102 (ostatní plocha) o výměře 22 m²
- l) pozemku p. č. 9002 (ostatní plocha) o výměře 70 m²
- m) pozemku p. č. 14432/8 (ostatní plocha) o výměře 116 m²

vše v Katastrální území Plzeň [721981] a obci Plzeň, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město na LV č. 43197 (dále jen jako „**Předmět převodu**“).

- 1.2. Pro vyloučení pochybností se konstatuje, že Kupní smlouva u některých nemovitých věcí blíže definuje stavby, věci a zařízení, které se na nich nacházejí (vč. těch nezapsaných v katastru nemovitostí) a jsou součástí tam definovaného předmětu převodu. Rozsah převáděných práv tak, jak je stanoven Kupní smlouvou, není touto Smlouvou o úschově nijak dotčen. Tato Smlouva vymezuje pojem Předmět převodu tak, jak je definován v bodě 1.1, ryze pro své vlastní účely, a to pro úschovu kupní ceny a její výplatu.
- 1.3. Na Předmětu převodu se nacházejí následující věcná břemena:
 - a) Věcné břemeno zřizování a provozování veřejného osvětlení v rozsahu podle geometrického plánu č. 7998-319/2009, zřízené na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14.9.2009 a zapsané na základě vkladového řízení: V-8180/2009-405,
 - b) Věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu podle geometrického plánu č. 7997-318/2009, zřízené na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14.9.2009 a zapsané na základě vkladového řízení: V-8180/2009-405,
 - c) Věcné břemeno vedení zařízení veřejného osvětlení v rozsahu podle geometrického plánu č. 7402-324/2007, zřízené na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 23.2.2012 a zapsané na základě vkladového řízení: V-1586/2012-405,
 - d) Věcné břemeno-služebnost stezky a cesty v rozsahu podle geometrického plánu č. 11184-139/2018, zřízené na základě smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 20.4.2018 a zapsané na základě vkladového řízení: V-4520/2018-405,
 - e) Věcné břemeno cesty v rozsahu podle geometrického plánu č. 11344-45/2018, zřízené na základě smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 5.9.2018 a zapsané na základě vkladového řízení: V-10813/2018-405,
 - f) Věcné břemeno chůze a jízdy a provádění činností spojených s prováděním ekologického auditu a ekologických průzkumů, sanačních a dekontaminačních prací k odstranění starých ekologických zátěží, zřízené na základě smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 26.6.2001 a zapsané na základě vkladového řízení: V-3344/2001-405,
 - g) Věcné břemeno zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu podle geometrického plánu č. 7847-592/2008, zřízené na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20.4.2009 a ohlášení přechodu oprávnění z věcného břemene podle § 151p občanského zákoníku ze dne 15.11.2010; ohlášení zapsané na základě vkladového řízení: Z-16606/2010-405,
 - h) Věcné břemeno zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu podle geometrického plánu č. 7972,2117-590/2008, zřízené na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20.4.2009 a ohlášení přechodu oprávnění z věcného břemene

podle § 151p občanského zákoníku ze dne 15.11.2010; ohlášení zapsané na základě vkladového řízení: Z-16606/2010-405,

- i) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení v rozsahu podle geometrického plánu č. 7740-3013/2008, zřízené na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 8.12.2008 a ohlášení přechodu oprávnění z věcného břemene podle § 151p občanského zákoníku ze dne 15.11.2010; ohlášení zapsané na základě vkladového řízení: Z-16606/2010-405,
- j) Věcné břemeno-služebnost stezky, průhonu a cesty zřízené na základě jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 7.11.2016 a zapsané na základě vkladového řízení: V-13192/2016-405;
- k) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě (kanalizace) v rozsahu podle geometrického plánu č. 11150-6/2018, zřízené na základě smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 23.5.2018 a dodatku č. 1 ze dne 27.6.2018 a zapsané na základě vkladového řízení: V-8681/2018-405,
- l) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě (zařízení II-trubní most) v rozsahu podle geometrického plánu č. 11130-6/2018, zřízené na základě smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 23.5.2018 a dodatku č. 1 ze dne 27. 6. 2018 a zapsané na základě vkladového řízení: V-8681/2018-405,
- m) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení – inženýrské sítě v rozsahu podle geometrického plánu č. 11428-99/2018, zřízené na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15.8.2019 a zapsané na základě vkladového řízení: V-13902/2019-405.

(dále společně vše jen jako „**Věcná břemena**“)

2. PŘEDMĚT ÚSCHOVY

2.1. Kupující se na základě Kupní smlouvy zavázal zaplatit kupní cenu (včetně DPH) ve výši **159.720.000,- Kč** (slovy: sto padesát devět milionů sedm set dvacet tisíc korun českých), a to tak, že tato kupní cena bude složena do advokátní úschovy k Advokátovi na účet č. [REDAKCE], pod VS: [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále také jako „**Účet úschovy**“), a to ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode podpisu Kupní smlouvy oběma jejími smluvními stranami.

2.2. Předmětem úschovy dle této Smlouvy je:

- a) úschova částky ve výši **159.720.000,- Kč** (dále jako „**Uschovaná částka**“)
- b) a dále úschova listiny – Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy Prodávajícího a Kupujícího (dále jako „**Uschovaná listina**“).

2.3 O přijetí Uschované částky, tj. částky ve výši 159.720.000,- Kč, ve prospěch Účtu úschovy bude Advokát bez zbytečného odkladu informovat Prodávajícího na email: nemec@flgas.cz a Kupujícího na e-mail: helena.jahnova@plzenskateplarenska.cz.

3. VÝPLATA USCHOVANÉ ČÁSTKY

3.1. Advokát je povinen vyplatit Prodávajícímu složenou částku ve výši **159.720.000,- Kč** ve lhůtě pěti pracovních dnů po splnění této podmínky:

- i) Advokátovi bude ze strany Prodávajícího nebo Kupujícího předložen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí prokazující vznik vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu s tím, že v tomto výpisu bude uveden v části „A“

Kupující jako vlastník Předmětu převodu, v části „B“ bude uveden Předmět převodu, část „B1“ a část „C“ bude bez jakéhokoliv zápisu s výjimkou možného zápisu Věcných břemen uvedených v čl. 1.3 této Smlouvy a z výpisu nebude dále vyplývat:

- a. existence jakéhokoliv zástavního práva,
- b. existence zákazu zcizení a zatížení,
- c. existence poznámky spornosti,
- d. existence jakéhokoliv jiného zatížení, plomby, zápisu, záznamu či poznámky, naznačujících podání návrhu nebo nařízení výkonu rozhodnutí, dražbu, předběžné opatření, zřízení soudcovského či exekutorského zástavního práva anebo insolvenčního řízení,

s výjimkou změn, návrhů změn či zápisu navrhovaných či realizovaných již Kupujícím anebo zápisů a poznámek vyplývajících z řízení vedených prokazatelně již vůči Kupujícímu.

K vyplacení Uschované částky dojde ve prospěch účtu Prodávajícího č. ú. [REDACTED] vedeného u Komerční banky a.s. variabilní symbol [REDACTED]

- 3.2 V případě, že Advokátovi nebudou předloženy dokumenty uvedené v čl. 3.1. této Smlouvy, a to nejpozději do **31.10.2023**, Advokát vyplatí složenou částku Kupní ceny (či její příslušnou část, která bude do té doby připsána na Účet úschov) na bankovní účet Kupujícího, který za tím účelem bude Advokátovi k jeho výzvě písemně označen.
- 3.3. Advokát je oprávněn a povinen vyplatit bez zbytečného odkladu Kupujícímu částku kupní ceny (nebo její příslušnou část, která bude do té doby připsána na Účet úschovy) na bankovní účet Kupujícího, který za tímto účelem bude Advokátovi k jeho výzvě písemně označen, za předpokladu, že Prodávající či Kupující předloží Advokátovi dokumenty dle některého z níže uvedených bodů:
 - a) pravomocné rozhodnutí o zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí k (celému) Předmětu převodu nebo pravomocné rozhodnutí o zastavení vkladového řízení k (celému) Předmětu převodu,
 - b) písemné prohlášení s úředně ověřeným podpisem o odstoupení od Kupní smlouvy, jehož přílohou bude kopie příslušného odstoupení, spolu s dokladem o jeho doručení tomu účastníkovi Kupní smlouvy, jenž od Kupní smlouvy neodstoupil (jestliže prohlášení bude předkládat účastník, jemuž bylo odstoupení adresováno, coby doklad o doručení postačí samotné odstoupení od Kupní smlouvy). Advokát nezkoumá předmět odstoupení ani jeho důvodnost, jen skutečnost, zda odstoupení bylo učiněno a doručeno druhé straně.
- 3.4. Lhůta pro výplatu peněžních prostředků z Účtu úschovy v případě postupu dle čl. 3.2 a 3.3 této Smlouvy činí pět (5) pracovních dnů. Lhůta neběží po dobu, po níž bude Advokát vyčkávat, až mu Kupující označí účet pro výplatu.
- 3.5. Pokud budou v mezidobí z částky deponované na Účtu úschovy připsány peněžním ústavem jakékoli úroky, smluvní strany sjednávají, že Advokát je oprávněn si je ponechat jako paušální odměnu na náklady za uložení a správu deponovaných prostředků a plnění dalších povinností dle této Smlouvy, a to až do výše 12.100,- Kč; případné úroky nad tuto částku budou vyplaceny ve prospěch účtu Kupujícího č.ú.: [REDACTED], a to do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém došlo k výplatě peněžních prostředků dle čl. 3.1. této Smlouvy.
- 3.6. Advokát se Prodávající a Kupující zavazuje, že složené peněžní prostředky budou po celou dobu trvání advokátní úschovy podle této Smlouvy uloženy na výše uvedeném Účtu úschovy a že s výjimkou převodů uvedených v této Smlouvě nebude s deponovanými prostředky nijak nakládáno, zejména pak nebudou převáděny na jiný účet.

4. USCHOVANÁ LISTINA

- 4.1 Prodávající a Kupující se zavazují ihned po podpisu Kupní smlouvy a této Smlouvy předat do úschovy Advokátovi
- jedno vyhotovení Kupní smlouvy s ověřenými podpisy Kupujícího a Prodávajícího.
- 4.2 Advokát se zavazuje Uschovanou listinu vydat Kupujícímu nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude na Účet úschovy uhrazena částka ve výši 159.720.000,- Kč. Bude-li Advokát do uplynutí lhůty pro vydání Uschované listiny podle předchozí věty Kupujícím zmocněn k podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu (vymezenému v čl. 1.1 této Smlouvy) do katastru nemovitostí, považuje se Uschovaná listina za vydanou Kupujícímu již v okamžiku, kdy dojde k naplnění podmínky pro vydání Uschované listiny vymezené v první větě tohoto odstavce.
- 4.3 Odstoupí-li Prodávající nebo Kupující od Kupní smlouvy v době před naplněním podmínky pro vydání listiny z advokátní úschovy podle čl. 4.2 této Smlouvy, tj. před připsáním částky ve výši 159.720.000,- Kč na Účet úschovy, Prodávající/Kupující předloží Advokátovi písemné prohlášení s úředně ověřeným podpisem o odstoupení od Kupní smlouvy, jehož přílohou bude kopie příslušného odstoupení, spolu s dokladem o jeho doručení tomu účastníkovi Kupní smlouvy, jenž od Kupní smlouvy neodstoupil (jestliže prohlášení bude předkládat účastník, jemuž bylo odstoupení adresováno, coby doklad o doručení postačí samotné odstoupení od Kupní smlouvy). Advokát nezkoumá předmět odstoupení ani jeho důvodnost, jen skutečnost, zda odstoupení bylo učiněno a doručeno druhé straně. Advokát bude v návaznosti na to povinen vydat Uschovanou listinu odstoupivšímu účastníkovi Kupní smlouvy za předpokladu, že mu bude dané prohlášení (včetně příloh) doručeno před splněním podmínky pro vydání Uschované listiny dle čl. 4.2 Smlouvy (v opačném případě postupuje dle čl. 4.2 této Smlouvy). K vydání Uschované listiny odstoupivšímu účastníkovi z titulu odstoupení Advokát přistoupí do 10 pracovních dnů ode dne doručení prohlášení o odstoupení (vč. jeho příloh).
- 4.4 Nedojde-li k naplnění podmínky pro vydání Uschované listiny dle čl. 4.2 této Smlouvy ani do 31. 10. 2023 a neaplikuje-li se čl. 4.3 Smlouvy, Advokát vydá Uschovanou listinu Prodávajícímu, a to do 10 pracovních dnů po uplynutí dne 31. 10. 2023.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Účet úschovy a režim finančních prostředků na něm složených se řídí § 56a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, a usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „**Usnesení ČAK o úschovách**“). Účet úschovy slouží výhradně pro uložení cizích finančních prostředků svěřených advokátovi, není určen pro běžný platební styk. Účastníci smlouvy berou výslovně na vědomí, že advokátní úschova peněz prováděná Advokátem na základě této Smlouvy bude registrována v souladu s Usnesením ČAK o úschovách v elektronické knize úschov, která představuje průběžně číslovaný registr evidující provádění úschov finančních prostředků advokáty. Smluvní strany berou na vědomí, že Advokát bude informovat banku o tom, kdo je skutečným vlastníkem složených finančních prostředků a komu budou finanční prostředky vyplaceny.
- 4.2 Při zřizování peněžní úschovy uvede Advokát bance spravující Účet úschovy v příslušných dokumentech, že se v případě Uschované částky jedná o úschovu dle této Smlouvy s tím, že do dne naplnění skutečností uvedených v čl. 3.1, písm. (i) Smlouvy patří celá pohledávka za bankou z vkladu této částky Kupujícímu a ode dne jejich naplnění patří tato pohledávka za bankou Prodávajícímu dle údajů uvedených v této Smlouvě.

- 4.3 Prodávající a Kupující výslovně prohlašují, že byli Advokátem poučeni o povinnostech vyplývajících z právních předpisů a předpisů platných pro advokátní stav, které upravují opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a to zejména o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „**AML zákon**“) a z Usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008 Věstníku, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
- 4.4 Prodávající a Kupující dále výslovně prohlašují, že byli Advokátem informováni a poučeni ve smyslu zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění, zejm. pokud jde o informace o ceně za služby a práva Prodávající a Kupující žádat po Advokátovi vydání dokladu o poskytnutí služby s uvedením data poskytnutí služby.
- 4.5 Prodávající a Kupující berou na vědomí, že dne 5. 2. 2016 byla Česká advokátní komora pověřena Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR k mimosoudním řešením spotřebitelských sporů pro oblast sporů mezi advokátem a spotřebitelem ze smluv o poskytování právních služeb (na základě zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele ve znění pozdějších předpisů).
- 4.6 Prodávající a Kupující udělují Advokátovi v souladu s platnými právními předpisy, které od 25. května 2018 představuje zejména Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), svůj bezvýhradní souhlas se zpracováním osobních údajů, které byly Advokátovi poskytnuty v souvislosti se závazkovým vztahem založeným touto Smlouvou a tedy i pro účely naplnění této Smlouvy a k ochraně oprávněných zájmů Advokáta.
- 4.7 Prodávající a Kupující prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami ve smyslu AML zákona, že předmět úschovy není určen ke spáchání trestného činu, nebyl k jeho spáchání užít a Kupující ohledně Uschované částky dále také prohlašuje, že není výnosem z trestné činnosti. Prodávající a Kupující dále prohlašují, že nejsou osobami, vůči kterým Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce a ani předmětem obchodu dle Kupní smlouvy není majetek, vůči němuž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení odpovídají Prodávající a Kupující Advokátovi za škodu, která tím Advokátovi a případně dalším osobám vznikne.
- 4.8 Prodávající a Kupující prohlašují, že byli poučeni o rozsahu pojištění, které se vztahuje na Uschovanou částku, vč. právní úpravy pojištění pohledávek z vkladů podle zákona o bankách.
- 4.9 Prodávající a Kupující prohlašují, že jsou srozuměni s tím, že Advokát neodpovídá za škodu způsobenou vyšší mocí, zejm. úpadkem banky, u níž má zřízen depozitní účet.
- 4.10 Advokát není povinen ověřovat a neodpovídá za pravost nebo platnost jakýchkoli jemu předkládaných dokumentů a není povinen ověřovat pravost podpisů. Na základě dokumentů, které nebudou odpovídat smluvním podmínkám, nebude výplata z účtu advokátní úschovy provedena. Advokát je nepostižitelný v případě, pokud jednal v souladu s ustanoveními této smlouvy nebo příkazy, oznámeními či instrukcemi učiněnými na jejím základě prokazatelně společně Prodávající a Kupující.
- 4.11 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do doby vydání Uschované částky a Uschované listiny za podmínek v této Smlouvě sjednaných a může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.
- 4.12 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.

- 4.13 Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla ujednána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Kupující:

V PLZENI, dne 29.6.2023



Plzeňská teplárenská, a.s.
Petr Fišer,
předseda představenstva

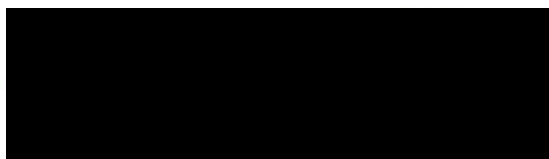
V PLZENI, dne 13.6.2023



Plzeňská teplárenská, a.s.
Mgr. Petr Sekanina,
místopředseda představenstva

Advokát:

V PLZENI, dne 29.6.2023



JUDr. Tomáš Tomšíček, advokát

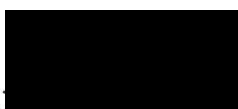
Prodávající:

V PLZENI, dne 6.6.2023



G7 GROUP SE
Libor Hammer
předseda představenstva

V CHOUMUTOVĚ, dne 12.6.2023



G7 GROUP SE
Monika Hájková
člen představenstva

V CHOUMUTOVĚ, dne 26.6.2023



G7 GROUP SE
Daniel Ježek
člen představenstva

