

## KUPNÍ SMLOUVA

**BLAŽEK a synové spedition, s.r.o.**, sídlem Stružnice 22, 470 02 Stružnice, Česká republika, IČO: 289 89 635, DIČ: CZ28989635, 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: 250 45 504, DIČ: CZ25045504, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1126, zastoupena předsedou představenstva Martinem Bobkem a členem představenstva Milanem Götzem (dále jen „**Strana kupující**“)

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

za účasti vedlejšího účastníka:

**S&L a partners s.r.o.**, sídlem Generála Svobody 25/108, 460 01 Liberec – Liberec XII-Staré Pavlovice, Česká republika, IČO: 099 85 948, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 47927, zastoupena jednatelem Janem Sokolowski a jednatelem 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. 125/4** (ostatní plocha)
- **pozemek parc.č. 127** (zastavěná plocha a nádvoří), součástí pozemku je stavba stojící na tomto pozemku, bez čp/če, způsob využití tech.vybavení
- **pozemek parc.č. 128** (zastavěná plocha a nádvoří)
- **pozemek parc.č. 709/5** (ostatní plocha)
- **pozemek parc.č. 709/11** (ostatní plocha)
- **pozemek parc.č. 709/15** (ostatní plocha)
- **pozemek parc.č. 709/20** (zastavěná plocha a nádvoří), součástí pozemku je stavba stojící na tomto pozemku, č.p. 227, v části obce Stružnice, způsob využití jiná st.
- **pozemek parc.č. 709/21** (ostatní plocha)
- **pozemek parc.č. 709/22** (ostatní plocha)
- **pozemek parc.č. 710** (zastavěná plocha a nádvoří), součástí pozemku je stavba stojící na tomto pozemku, bez čp/če, způsob využití zemědělská stavba

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

1.2. Na Předmětu převodu váznou tato omezení vlastnického práva, která na něm budou váznout i po převodu vlastnického práva:

1.2.1. Věcná břemena, jejichž zápisy do katastru nemovitostí byly provedeny v řízeních vedených pod čísly **V-2535/2009-501**, **V-2200/2017-501**, **V-3227/2017-501**, **V-6647/2020-501**, **V-1650/2021-501** a **V-2738/2022-501** (dále společně také jen „**Existující věcná břemena**“).

1.3. Na Předmětu převodu váznou dále tato omezení vlastnického práva:

- 1.3.1. Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu a související závazky nezajistit zástavním právem ve výhodnějším postavení nový dluh a neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého, jejichž zápisy do katastru nemovitostí byly provedeny v řízení vedeném pod číslem **V-7815/2022-501** (dále společně také jen „**Zástavní právo**“).
- 1.4. Strana prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pětadvaceti (25) dnů ode dne úhrady části kupní ceny uvedené v čl. 4.1.1. této Smlouvy zajistit výmaz Zástavního práva a je povinna informovat Stranu kupující o podání návrhu na výmaz Zástavního práva předložením originálu nebo kopie (případně skenu) návrhu na výmaz Zástavního práva z katastru nemovitostí opatřeného podpisem Strany prodávající a Zástavního věřitele či jejich zástupců a razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu.
- 1.5. Zprostředkovatelem uzavření této Smlouvy je Realitní zprostředkovatel.

## **2. Předmět Smlouvy**

- 2.1. Strana prodávající se touto Smlouvou zavazuje prodat a odevzdat Straně kupující Předmět převodu s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím a převést na Stranu kupující vlastnické právo k Předmětu převodu a Strana kupující se zavazuje Předmět převodu s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím od Strany prodávající koupit a nabýt do svého výlučného vlastnictví a zaplatit Straně prodávající dohodnutým způsobem Kupní cenu sjednanou v čl. 3. této Smlouvy, kde je tento pojem definován.
- 2.2. Smluvní strany se zároveň s touto Smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do příslušného katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“), který bude opatřen jedním (1) vyhotovením této Smlouvy podepsané Smluvními stranami s jejich úředně ověřenými podpisy a kolkem v hodnotě 2.000,- Kč.
- 2.3. Strana kupující bere na vědomí, že součástí ani příslušenstvím Předmětu převodu nejsou případné movité věci nacházející se v/na Předmětu převodu (dále souhrnně jen „**Movité věci**“). Převod vlastnického práva k Movitým věcem není předmětem této Smlouvy.

## **3. Kupní cena**

- 3.1. Strana kupující se zavazuje zaplatit Straně prodávající za Předmět převodu s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím kupní cenu ve výši:

**3.940.078,- Kč bez DPH**

(slovy: tři milióny devět set čtyřicet tisíc sedmdesát osm korun českých)

(dále jen „**Kupní cena**“).

Kupní cena je bez DPH, přičemž DPH nebude připočítávána, neboť dojde k uplatnění režimu přenesené daňové povinnosti dle čl. 3.2 níže, a proto DPH nebude součástí Kupní ceny.

- 3.2. Strana prodávající se ve smyslu ust. § 56 odst. 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“), rozhodla, že se u dodání Předmětu převodu uplatní DPH, a to v režimu přenesení daňové povinnosti ve smyslu ust. § 92a a 92d zákona o DPH, přičemž Strana kupující s tímto postupem výslovně souhlasí.
- 3.3. Sjednaná výše Kupní ceny za Předmět převodu je konečná.
- 3.4. Strana kupující prohlašuje, že Kupní cenu bude hradit z vlastních prostředků.

## **4. Splatnost a vypořádání Kupní ceny**

- 4.1. Strana kupující se zavazuje uhradit Kupní cenu bezhotovostním převodem, a to následujícím způsobem:
- 4.1.1. Část Kupní ceny ve výši **2.494.088,50 Kč** uhradí Strana kupující na bankovní účet zástavního věřitele (vykonává: Finanční úřad pro Liberecký kraj), tj. České republiky (dále jen „**Zástavní věřitel**“) č. **705-77628461/0710** pod variabilním symbolem **25034090** nejpozději do deseti (10) 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 potvrzením o provedení transakce;

- 4.1.2. část Kupní ceny ve výši **1.445.989,50 Kč** složí Strana kupující na účet úschovy č. **0235216455/0600** (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: 067 17 586, se sídlem Plzeňská 3350/18, 150 00 Praha – Smíchov (dále jen „**Advokátní kancelář**“) jako schovatelem, Stranou prodávající jako příjemcem a Stranou kupující jako složitелеm (dále jen „**Smlouva o úschově**“) pod variabilním symbolem **98**, a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne, kdy bude Straně kupující prokázáno provedení výmazu Zástavního práva specifikovaného v čl. 1.3.1. této Smlouvy z katastru nemovitostí.
- 4.1.3. O převzetí části Kupní ceny do správy (úschovy) vydá Advokátní kancelář Straně prodávající a Straně kupujícímu potvrzení do pěti (5) pracovních dnů ode dne připsání Kupní ceny na Účet úschovy.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že část Kupní ceny hrazená prostřednictvím advokátní úschovy bude vyplacena Advokátní kanceláři v souladu s podmínkami uvedenými v této Smlouvě a ve Smlouvě o úschově.
- 4.3. Advokátní kancelář vyplatí z Účtu úschovy na účet uvedený Stranou prodávající, č.ú. **286554550/0300**, část Kupní ceny ve výši **1.445.989,50 Kč** do pěti (5) pracovních dnů ode dne splnění následujících podmínek:
- Advokátní kanceláři bude předložen příslušný originál nebo úředně ověřená kopie listu vlastnictví nebo elektronický list vlastnictví se zaručeným elektronickým podpisem katastrálního úřadu, v němž bude v části A jako výlučný vlastník Předmětu převodu uvedena Strana kupující, v části B bude uveden Předmět převodu, část C a D listu vlastnictví bude bez zápisu k Předmětu převodu, vztahujícího se ke Straně prodávající, a v katastru nemovitostí ve vztahu k Předmětu převodu nebude zapsána poznámka spornosti nebo poznámka rozepře podle ustanovení § 24 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, to vše vyjma:
    - případných zápisů Existujících věcných břemen;
    - případného zápisu předkupního práva, jehož vklad do katastru nemovitostí byl povolen v řízení vedeném pod číslem **V-2738/2022-501**;
    - případných zápisů, poznámek či upozornění provedených nebo evidovaných z důvodu Strany kupující či s jejím souhlasem nebo případných upozornění na změnu číslování parcel, na změnu výměr obnovou operátu či na probíhající obnovu katastrálního operátu;
    - případných plomb (informací o tom, že práva k Předmětu převodu nebo jeho části jsou dotčena změnou) vztahujících se k řízením zahájeným z důvodu na Straně kupující či s jejím souhlasem za předpokladu, že Advokátní kanceláři bude hodnověrně doloženo, jaký je předmět těchto řízení;
  - Advokátní kanceláři bude prokázáno uveřejnění této Smlouvy a Smlouvy o úschově v registru smluv.
- 4.4. Kupní cena se považuje za uhrazenou okamžikem připsání části Kupní ceny dle čl. 4.1.1. této Smlouvy na tam uvedený účet a ve zbývající části Kupní ceny okamžikem připsání na Účet úschovy.
- 4.5. Nebudou-li nejpozději do sedmi (7) měsíců od podpisu této Smlouvy splněny podmínky pro výplatu Kupní ceny dle čl. 4.3 této Smlouvy, Advokátní kancelář převede na základě písemné žádosti Strany prodávající nebo Strany kupující složenou částku Kupní ceny zpět na účet, z něhož byla provedena příslušná platba na Účet úschovy.

## 5. Prohlášení Smluvních stran

- 5.1. Strana prodávající prohlašuje a zaručuje se, že každé z jejích prohlášení či záruk zde uvedených je kde dni podpisu této Smlouvy pravdivé (dále jen „**Záruky**“). Strana prodávající prohlašuje, že:

- 5.1.1. je jediným, řádným, výlučným a skutečným vlastníkem Předmětu převodu, který řádně nabyla na základě skutečností uvedených na Listu vlastnictví a veškeré originály listinných dokladů a dokumentů prokazující jeho právní titul k vlastnictví Předmětu převodu má k dispozici;
- 5.1.2. 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;
- 5.1.3. 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 přidatného spoluvlastnictví;
- 5.1.4. veškeré skutečnosti uvedené na Listu vlastnictví jsou úplné, přesné, odpovídají skutečnosti a skutečnému právnímu stavu;
- 5.1.5. 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 vedení ve vlastnictví Strany prodávající není a je ve vlastnictví třetí osoby;
- 5.1.6. Předmět převodu nemá právní ani faktické vady, má vlastnosti obvyklé a ujednané;
- 5.1.7. k Předmětu převodu je volný, nerušený a neomezený přístup, který je nezbytný k užívání a provozu Předmětu převodu, včetně přístupu z veřejných pozemních komunikací;
- 5.1.8. na Předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, práva nájmu, podnájemní práva, omezení převoditelnosti Předmětu převodu v důsledku exekuce vedené vůči Straně prodávající či jiná práva či povinnosti zatěžující Předmět převodu, a to vše s výjimkou:
  - 5.1.8.1. Existujících věcných břemen uvedených v čl. 1.2. této Smlouvy;
  - 5.1.8.2. předkupního práva, jehož vklad do katastru nemovitostí byl povolen v řízení vedeném pod číslem **V-2738/2022-501**, přičemž ke zrušení a k výmazu tohoto předkupního práva z katastru nemovitostí dojde na základě této Smlouvy;
  - 5.1.8.3. Zástavního práva ve prospěch Zástavního věřitele. Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu ust. § 1888 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), nepřechází na Stranu kupující dluh Strany prodávající vůči Zástavnímu věřiteli, 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 a odpovídá Straně kupující za faktické zajištění řádného výmazu Zástavního práva z katastru nemovitostí; Strana prodávající zároveň z vlastních zdrojů doplatí jakékoli odchylky od vypočtené dlužné částky způsobené dodatečnými úroky z prodlení a případné penále ze strany Zástavního věřitele. Strana prodávající zároveň zproští Zástavního věřitele mlčenlivosti vůči Straně kupující v celém rozsahu týkajícím se dlužných částek. V opačném případě Strana prodávající odpovídá Straně kupující za veškerou škodu, která jí tímto může vzniknout;
  - 5.1.8.4. stávajícího nájmu na základě nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva č. 1**“) uzavřené se společností Blažek a synové, s.r.o., sídlem Stružnice č.p. 22, 470 02 Stružnice, IČO: 250 34 090, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 13542 (dále jen „**Nájemce č. 1**“). Strana prodávající prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy seznámila Stranu kupující s obsahem Nájemní smlouvy č. 1 včetně všech případných 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 Nájemní smlouvy č. 1;

- 5.1.8.5. stávajícího nájmu na základě nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva č. 2**“) uzavřené se společností BLAŽEK a synové servis, s.r.o., sídlem Stružnice - Stružnice 22, PSČ 47002, IČO: 289 89 619, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 32572 (dále jen „**Nájemce č. 2**“). Strana prodávající prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy seznámila Stranu kupující s obsahem Nájemní smlouvy č. 2 včetně všech případných 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 Nájemní smlouvy č. 2;
- 5.1.9. neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly výše uvedená nebo jakákoliv jiná práva, jež 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 jakákoliv třetí osoba, která by mohla k Předmětu převodu požadovat zápis poznámky spornosti, a to vše s případnou výjimkou práv uvedených v čl. 5.1.8 této Smlouvy;
- 5.1.10. 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, to vše vyjma případných rozhodnutí a listin souvisejících s nedoplatky, které jsou zajištěny Zástavním právem;
- 5.1.11. 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. Strana prodávající zároveň z vlastních zdrojů doplatí jakékoli odchylky od vypočtené dlužné částky způsobené dodatečnými úroky z prodlení a případné penále ze strany Zástavního věřitele, které nebudou uhrazeny z Kupní ceny v souladu s čl. 4.1.1 této Smlouvy, a nejpozději do pětadvaceti (25) dnů ode dne úhrady části Kupní ceny dle čl. 4.1.1. této Smlouvy zajistí výmaz Zástavního práva z katastru nemovitostí;
- 5.1.12. neexistují žádné probíhající ani budoucí 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;
- 5.1.13. je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a jejím uzavřením neporušuje žádnou právní povinnost bez ohledu na její titul;
- 5.1.14. poskytla 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; zejména se jedná o veškerou existující technickou a další dokumentaci týkající se Předmětu převodu (nabývací tituly, veřejnoprávní povolení (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas), projektová dokumentace, dokumentace skutečného

provedení stavby, aktuálnější revizní zprávy, potvrzení o pojištění Předmětu převodu, jakékoliv dokumenty za posledních pět (5) let týkající se dělení či slučování pozemků nebo úpravy jejich výměr v rámci digitalizace KN, případné další nájemní smlouvy a jakákoliv věcná břemena k inženýrským sítím, včetně těch nezanesených v katastru nemovitostí), kterou má nebo by měla mít Strana prodávající k dispozici, s touto byla Strana kupující seznámena před podpisem této Smlouvy;

- 5.1.15. pokud jde o energetickou náročnost budov, které jsou součástí Předmětu převodu, a povinnosti vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, i přísl. vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, Strana prodávající zajistila a předala Straně kupujícím zpracovaný průkaz energetické náročnosti budovy;
- 5.1.16. pokud jde o způsob užívání Předmětu převodu, Strana prodávající prohlašuje, že Předmět převodu užívala ke své podnikatelské činnosti a vždy se starala o Předmět převodu s náležitou péčí řádného hospodáře a je k němu zajištěn volný, nerušený a neomezený přístup, který je nezbytný k užívání a provozu Předmětu převodu, včetně přístupu z veřejných pozemních komunikací;
- 5.2. Podle nejlepšího aktuálního vědomí Strany prodávající jsou všechny informace týkající se Předmětu převodu poskytnuté Stranou prodávající Straně kupující pravdivé, úplné 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 kterékoliv jiné ustanovení této Smlouvy.
- 5.3. Strana kupující prohlašuje, že:
  - 5.3.1. jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na její osobu;
  - 5.3.2. 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;
  - 5.3.3. se před podpisem Smlouvy seznámila s existencí zápisů na 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, avšak s výhradou vad právních či skrytých, které běžnou prohlídkou na místě samém ani existencí zápisů na Listu vlastnictví zjiřitelného z veřejně přístupného rejstříku bez faktického prověření jednotlivých dokumentů odhalit nelze.

## 6. Odpovědnost Strany prodávající za porušení Záruk

- 6.1. Jakýkoliv rozpor mezi skutečností a Zárukami, zejména pokud se kterákoliv ze Záruk ukáže být nepravdivou, představuje vadu Předmětu převodu (dále jen „**Vada**“).
- 6.2. Kupující má právo, aby bylo v případě zjištění Vady provedeno Stranou prodávající nápravné opatření (dále jen „**Nápravné opatření**“) dle volby Strany kupující ve formě:
  - uvedení do deklarovaného stavu do dvaceti (20) kalendářních dnů od doručení písemné žádosti Strany kupující s tím, že Strana prodávající učiní veškeré kroky k tomu, aby došlo k vytvoření stavu, který by platil, pokud by dotčená Záruka nebyla nepravdivá, a současně odstraní veškeré následky vzniklé v důsledku toho, že tato Záruka byla nepravdivá; nebo
  - náhrady škody či jiné peněžité újmy (nikoliv však nemateriální újmy a/nebo ušlého zisku) nebo částky účelně vynaložených výdajů a/nebo vynaložených nákladů, vyplacených Stranou kupující kterékoliv třetí osobě v přímém důsledku Vady nebo došlo-li v přímém důsledku Vady ke snížení hodnoty Předmětu převodu (dále jen „**Sleva**“).
- 6.3. Pokud Strana prodávající nezahájí a nebude řádně provádět Nápravná opatření k odstranění Vad nebo pokud nedokončí odstranění všech Vad do dvaceti (20) kalendářních dnů od doručení výše zmíněné písemné žádosti, je Strana kupující oprávněna sama nebo prostřednictvím třetích stran učinit veškerá Nápravná 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 Slevu a/nebo odstoupit od této Smlouvy.

- 6.4. 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 jakéhokoliv z výše uvedených prohlášení Smluvních stran nebo by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení Smluvních stran stalo nepravdivým.
- 6.5. Strana prodávající se dále zaručuje, že od okamžiku uzavření této Smlouvy do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 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.

## **7. Předání a užívání Předmětu převodu**

- 7.1. Předmět převodu bude Straně kupující předán nejpozději do deseti (10) dnů ode dne, kdy bude Advokátní kancelář vyplacena poslední část Kupní ceny v souladu se Smlouvou o úschově. Do okamžiku předání Předmětu převodu nese Strana prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s Předmětem převodu a s užíváním Předmětu převodu do dne jeho předání. Od okamžiku převzetí Předmětu převodu Stranou kupující 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 dohodly, že faktické předání Předmětu převodu bude mezi nimi potvrzeno podepsáním předávacího protokolu, ve kterém budou uvedeny zejména: stavy měřidel energií a/nebo služeb (voda, elektřina, plyn), jakož i rozsah předané dokumentace týkající se Předmětu převodu.
- 7.2. Převzetím náleží Straně kupující veškeré plody a užitky Předmětu převodu.
- 7.3. Strana prodávající se zavazuje společně s Předmětem převodu předat Straně kupující veškerou existující technickou a další dokumentaci týkající se Předmětu převodu a jeho provozu (nabývací tituly, veřejnoprávní povolení (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas), projektová dokumentace, dokumentace skutečného provedení stavby, aktuálnější revizní zprávy, potvrzení o pojištění Předmětu převodu, resp. budov, jakékoliv dokumenty za posledních pět (5) let týkající se dělení či slučování pozemků nebo úpravy jejich výměr v rámci digitalizace KN, případné nájemní smlouvy a jakákoliv věcná břemena k inženýrským sítím, včetně těch nezanesených v katastru nemovitostí), kterou má nebo by měla mít Strana prodávající k dispozici.
- 7.4. 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 Předmětu převodu.

## **8. Utvrzení závazků**

- 8.1. Jestliže Strana kupující neuhradí částku Kupní ceny v souladu s čl. 4.1 této Smlouvy a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě deseti (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 Kupní ceny. Shora uvedenou smluvní pokutu se Strana kupující zavazuje

- uhradit nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od Strany prodávající.
- 8.2. V případě porušení Záruk uvedených v čl. 5.1.1 až 5.1.16 této Smlouvy a v případě porušení povinnosti zajistit výmaz Zástavního práva dle čl. 1.4 této Smlouvy má Strana kupující nárok na smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení výše uvedených Záruk v čl. 5.1.1 až 5.1.16 a porušení povinnosti zajistit výmaz Zástavního práva uvedeného v čl. 1.4 této Smlouvy.
- 8.3. Pro případ, že některá ze Smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. 9.3. 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 Smluvní strana zavazuje uhradit nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od oprávněné Smluvní strany.
- 8.4. 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 sedmi (7) kalendářních měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Právo odstoupit od této Smlouvy dle předchozí věty může uplatnit kterákoliv ze Smluvních stran pouze do dne provedení 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 provedení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve lhůtě dle předchozí věty.
- 8.5. Strana kupující může odstoupit od této Smlouvy, pokud ve lhůtě pětadvaceti (25) dnů ode dne úhrady části Kupní ceny dle čl. 4.1.1. této Smlouvy nedojde k výmazu z Listu vlastnictví všech zástavních práv váznoucích na Předmětu převodu nebo na jeho části, která jsou na Listu vlastnictví ve vztahu k Předmětu převodu zapsána ke dni uzavření této Smlouvy.
- 8.6. Pro případ, že se některá ze Smluvních stran ocitne bez oprávněného důvodu v prodlení s předáním, resp. s převzetím Předmětu převodu delším než pět (5) pracovních dnů a nezjedná nápravu ani do pěti (5) dnů od doručení výzvy druhé Smluvní strany, je povinna zaplatit druhé Smluvní straně jednorázovou smluvní pokutu ve výši 0,01 % (slovy: jedna setina procenta) z Kupní ceny za každý den prodlení.
- 8.7. Ujednáními o smluvních pokutách v této Smlouvě není dotčeno právo oprávněné strany domáhat se náhrady škody převyšující smluvní pokutu.

## **9. Převod vlastnického práva**

- 9.1. Vlastnické právo k Předmětu převodu nabývá Strana kupující provedením vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání Návrhu na vklad.
- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že Návrh na vklad opatřený
- 9.2.1 kolkem v hodnotě 2.000,- Kč,
- 9.2.2 jedním (1) vyhotovením této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran a
- 9.2.3 potvrzením o zveřejnění Smlouvy v registru smluv,
- doručí příslušnému katastrálnímu úřadu Realitní zprostředkovatel do pěti (5) pracovních dnů, a to po splnění veškerých povinností Strany kupující uvedených v čl. 4.1 této Smlouvy a po zveřejnění Smlouvy v registru smluv. Realitní zprostředkovatel uhradí správní poplatek za podání Návrhu na vklad (kolkovné) podle čl. 11.1 této Smlouvy.
- 9.3. 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 vklad, 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 (1) 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 na vklad.

- 9.4. Pokud nedojde k provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí dle této Smlouvy **nejpozději do 31.12.2023**, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

## **10. Zrušení předkupního práva**

- 10.1. Ve prospěch Strany kupující bylo na základě smlouvy kupní ze dne 15.03.2022 zřízeno k Předmětu převodu předkupní právo (jako právo věcné), jehož vklad do katastru nemovitostí byl povolen v řízení vedeném pod číslem **V-2738/2022-501**.
- 10.2. Smluvní strany se dále touto Smlouvou dohodly na zrušení předkupního práva zřízeného k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující specifikovaného v čl. 10.1. této Smlouvy.
- 10.3. Návrh na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí vkladem bude podán společně s Návrhem na vklad dle čl. 9.2. této Smlouvy s tím, že čl. 9.3. platí pro Smluvní strany i ohledně tohoto předkupního práva. Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany a Realitní zprostředkovatel dohodli, že návrh na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí vkladem podá a správní poplatek za podání návrhu uhradí v souladu s čl. 11.1 této Smlouvy Realitní zprostředkovatel.

## **11. Poplatky**

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že
- (a) správní poplatky spojené se sepsáním této Smlouvy, odměnou Advokátní kanceláře za provedení úschovy Kupní ceny v souladu s touto Smlouvou a Smlouvou o úschově je povinna uhradit Strana prodávající, a
  - (b) správní poplatky související s podáním Návrhu na vklad a návrhu na výmaz předkupního práva dle čl. 10.1. této Smlouvy se zavazuje uhradit Realitní zprostředkovatel.

## **12. Zveřejnění v registru smluv**

- 12.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve Smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní tajemství, bankovní tajemství, osobní údaje atd.) a nemohou být tak veřejně poskytnuty. Tyto údaje Smluvní strany označí zvýrazněním textu šedou barvou. Smluvní strana, která Smlouvu zveřejnění v registru smluv, nenese za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty žádnou odpovědnost. Smlouva nabude účinností ke dni jejího zveřejnění v registru smluv v souladu s podmínkami Zákona o registru smluv. Zveřejnění Smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Strana kupující.

## **13. Závěrečná ustanovení**

- 13.1. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí občanským zákoníkem.
- 13.2. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná.
- 13.3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 13.4. Tato Smlouva je vyhotovena v tolika stejnopisech, aby každý z účastníků této Smlouvy obdržel po jednom (1) vyhotovení, jeden (1) stejnopis s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude tvořit přílohu Návrhu na vklad a jeden (1) stejnopis obdrží Advokátní kancelář jakožto přílohu ke Smlouvě o úschově.

- 13.5. 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.
- 13.6. 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.
- 13.7. Nedílnou součástí této Smlouvy je její příloha:  
Příloha č. 1: List vlastnictví

V České Lípě dne 16.8.2023

V Liberci dne 17.8.2023

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

...../.....  
**ČSAD Liberec, a.s.**  
zastoupena předsedou představenstva  
Martinem Bobkem a členem představenstva  
Milanem Götzem  
Strana kupující

V České Lípě dne 16.8.2023

...../.....  
**S&L a partners s.r.o.**  
zastoupena jednatelem Janem Sokolowski  
a jednatelem Martinem Lukesle