

## REZERVAČNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

### SMLUVNÍ STRANY

- (1) **Národní rozvojová banka, a.s.**  
se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3  
IČO: 448 48 943  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1329  
(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

- (2) **SES Medical s.r.o.**  
se sídlem Přívozká 949/12, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
IČO: 21528641  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 95957  
(dále jen „**Zájemce**“)

a

- (3) **Lukáš Šuniar**  
se sídlem Emy Destinové 1171/3b, 736 01, Havířov – Šumbark  
IČO: 01214161  
(dále jen „**Zprostředkovatel**“)

(**Budoucí prodávající, Zájemce a Zprostředkovatel** dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Strana**“)

### 1. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 1.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

- a) pozemku parc. č. 621/2, o výměře 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha
- b) pozemku parc. č. 622/1, o výměře 716 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Moravská Ostrava, č.p. 133, jiná stavba

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, na **LV 2997**, které tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy, včetně všech jeho součástí a příslušenství (dále jen „**Předmět převodu**“).

### 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Zájemce prohlašuje, že má v úmyslu uzavřít kupní smlouvu, na základě které by se měl stát vlastníkem Předmětu převodu (dále jen „**Kupní smlouva**“).
- 2.2 Kupní cena za výše uvedený Předmět převodu je stanovena ve výši **30 750 000 Kč** (slovy: třicet milionů sedm set padesát tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“) a Zájemce tuto kupní cenu akceptuje.

### 3. REZERVAČNÍ POPLATEK

- 3.1 Zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě zvláštní smlouvy uzavřené s Budoucí prodávající oprávněn nabízet Předmět převodu k prodeji a vyvíjet činnost k uzavření Kupní smlouvy.

- 3.2 Za účelem zablokování Předmětu převodu tak, že Zprostředkovatel ani Budoucí prodávající nejsou oprávněni po dobu účinnosti této Smlouvy nabízet jeho koupi jinému zájemci a Budoucí prodávající není oprávněna Předmět převodu převést do vlastnictví jiné osoby, složí Zájemce na bankovní účet Budoucí prodávající č. [REDACTED] vedený u Budoucí prodávající rezervační poplatek ve výši **1 575 000 Kč** (slovy: jeden milion pět set sedmdesát pět tisíc korun českých), a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. V případě, že tato částka nebude v uvedené lhůtě uhrazena, tato Smlouva automaticky zaniká.
- 3.3 Uvedený rezervační poplatek bude, v případě uzavření Kupní smlouvy, v plné výši započten na Kupní cenu.

#### 4. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1 Zájemce a Budoucí prodávající se zavazují bez zbytečného odkladu po vyzvání jakékoliv Strany této Smlouvy uzavřít Kupní smlouvu, nejpozději v poslední den účinnosti této Smlouvy dle článku 5.1 této Smlouvy. Závazek uzavřít Kupní smlouvu je koncipován jako smlouva o smlouvě budoucí s účinky ve smyslu příslušných právních předpisů.
- 4.2 Zájemce prohlašuje, že má dostatek prostředků na úhradu Kupní ceny za převod Předmět převodu podle podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 4.3 Zájemce uhradí Budoucí prodávající nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od podpisu Kupní smlouvy a nabytí její účinnosti Kupní cenu (poniženou o rezervační poplatek) na vázaný účet vedený u advokátní kanceláře **HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář**, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 54 807 (dále jen „**Schovatel**“), zřízený na základě smlouvy o úschově uzavřené společně s Kupní smlouvou mezi Schovatelem, Zájemcem a Budoucí prodávající (dále jen „**Smlouva o úschově**“).
- 4.4 Budoucí prodávající a Zájemce, každý sám za sebe, prohlašují, že ke dni podpisu této Smlouvy jim není známo, že by byli účastníkem soudního, insolvenčního, exekučního či obdobného řízení, a to v pozici obdobné dlužníku či úpadci, a dále že jim není znám žádný vznesený nárok, který by jakkoliv mohl ohrozit případnou dobytost splátky Kupní ceny dle této Smlouvy.
- 4.5 Budoucí prodávající se zavazuje, že ke dni podpisu Kupní smlouvy Předmět převodu nezatíží právními vadami, právy třetích osob, dluhy, zástavními právy, předkupními právy, nájemními právy a ani jinými právními závadami s výjimkou případných zatížení uvedených na listu vlastnictví, které tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy.
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že Kupní smlouva bude uzavřena za podmínek uvedených v této Smlouvě a ve všech podstatných náležitostech v podobě, v jaké tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy.

#### 5. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

- 5.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu třiceti (30) dní ode dne účinnosti této Smlouvy (dále jen „**Doba trvání**“).
- 5.2 V případě, že Budoucí prodávající poruší povinnosti stanovené v této Smlouvě a nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu Kupní smlouvy nejpozději v poslední den Doby trvání, pak Zájemci vzniká vůči Budoucí prodávající nárok na vrácení rezervačního poplatku ve výši **1 575 000 Kč** (slovy: jeden milion pět set sedmdesát pět tisíc korun českých) a Budoucí prodávající je povinna přijatý rezervační poplatek na požádání vrátit zpět Zájemci, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od doručení vyžádání Zájemce Budoucí prodávající.
- 5.3 V případě, že Zájemce poruší povinnosti stanovené v této Smlouvě a nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu Kupní smlouvy nejpozději v poslední den Doby trvání, pak Budoucí prodávající vzniká vůči Zájemci nárok na smluvní pokutu ve výši **1 575 000 Kč** (slovy: jeden milion pět set sedmdesát pět tisíc korun českých), v takovém případě přijatý rezervační poplatek propadá z titulu smluvní pokuty ve prospěch Budoucí prodávající.
- 5.4 Zájemce v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní

prostředky poukázané Budoucí prodávající na základě této Smlouvy nabyt v souladu s právními předpisy, že platbou peněžních prostředků Budoucí prodávající a koupí Předmětu převodu nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou, že souhlasí s provedením identifikace v souladu s uvedeným zákonem, že souhlasí se zpracováním těchto identifikačních údajů, přičemž se zavazuje oznámit Budoucí prodávající všechny případné změny svých identifikačních údajů.

- 5.5 Budoucí prodávající v souladu s ustanoveními zákona č.253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že jedná svým jménem, že není politicky exponovanou osobou a že je skutečným majitelem Předmětu převodu.

## 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato Smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky a budou vykládány v souladu s nimi.
- 6.2 Smluvní strany nesmí třetí straně poskytnout žádné informace o této Smlouvě ani o jejích podmínkách bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran, s výjimkou (i) svých poradců vázaných povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu, (ii) příslušných státních a jiných správních orgánů a soudů v případě, že Smluvní strany budou povinny podle obecně platných právních předpisů takové informace těmto orgánům poskytnout, nebo (iii) pokud daná Smluvní strana tyto informace již zveřejnila, nebo (iv) pokud jsou takové informace dostupné bez ohledu na jednání či opomenutí kterékoli Smluvní strany (včetně zveřejnění této Smlouvy ve sbírce listin katastru nemovitostí).
- 6.3 Případná neplatnost některého ujednání Smlouvy nezakládá neplatnost ostatních ujednání či Smlouvy jako celku. Pro tento případ se Smluvní strany bez výhrad zavazují, že neplatné ustanovení bude upraveno do rozsahu nezbytného k odstranění neplatnosti či bude vymazáno a nahrazeno ustanovením novým, aby účel a cíl této Smlouvy mohl být řádně prováděn, a aby platnost a účinnost Smlouvy nebyla tímto nijak dotčena.
- 6.4 Veškeré spory vyplývající z této Smlouvy nebo s ní související se řeší, pokud možno, dohodou. Pokud se Smluvním stranám nepodaří vyřešit jakýkoli spor smírnou cestou, budou o takovém sporu, včetně otázek týkajících se platnosti, výkladu, vypořádání nebo zániku práv vyplývajících z této Smlouvy, rozhodovat obecné soudy České republiky.
- 6.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v českém jazyce. Smluvní strany obdrží každá jeden (1) stejnopis této Smlouvy.
- 6.6 Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 6.7 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 List vlastnictví*
- Příloha č. 2 Vzor Kupní smlouvy*
- 6.8 Tato Smlouva vstupuje v platnost podpisem obou Smluvních stran a nabývá účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Budoucí prodávající je povinna zajistit uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- 6.9 Zájemce prohlašuje, že koupě Předmětu převodu a uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím jediného společníka v působnosti valné hromady ze dne 27. 5. 2024.

**NA DŮKAZ VÝŠE UVEDENÉHO Smluvní strany souhlasí s obsahem této Smlouvy, rozumí jí a zavazují se ji plnit, a proto připojují níže své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje**

jejich pravou a svobodnou vůlí a že tuto Smlouvu neuzavřely pod nátlakem, zejména pod finančním nátlakem.

za **Budoucí prodávající:**

Místo: PRAHA

Datum: 31.5.2024




Jméno: Tomáš Nidetzký

Funkce: předseda představenstva

Místo: PRAHA

Datum: 31.5.2024



Jméno: Pavel Marek

Funkce: člen představenstva

za **Zájemce:**

Místo: OSTRAVA

Datum: 30.5.2024



Jméno: MUDr. Sylva Zajícová

Funkce: jednatel

za **Zprostředkovatele:**

Místo: OSTRAVA

Datum: 30.5.2024



Jméno: Lukáš Šuniar

Příloha č. 1  
**Listy vlastnictví**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2024 09:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava  
Kat.území: 713520 Moravská Ostrava List vlastnictví: 2997

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

A Vlastník, jiný oprávněný

---

Vlastnické právo

Jméno/Název	Identifikátor	Podíl
Národní rozvojová banka, a.s., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000 Praha 3	44848943	

---

B Nemovitosti

---

Pozemky

Parcela	Výměra [ m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
621/2	2	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná ložisková území
622/1	716	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná ložisková území

Součástí je stavba: Moravská Ostrava, č.p. 133, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 622/1

---

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B

---

Typ vztahu

• Věcné břemeno chůze

Oprávnění pro

Parcela: 622/1

Povinnost k

Parcela: 622/3

Parcela: 635/4

Parcela: 635/5

Listina: Smlouva o věcném břemeni V3 3684/1999 .

Z-1600565/1999-807

POLVZ:565/1999

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

• Věcné břemeno jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 622/1

Povinnost k

Parcela: 622/3

Parcela: 635/4

Parcela: 635/5

Listina: Smlouva o věcném břemeni V3 3684/1999 .

Z-1600565/1999-807

POLVZ:565/1999

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

• Věcné břemeno vedení

inženýrské sítě spočívající v umístění horkovodní přípojky, v právu provozovat a udržovat, měnit, opravovat či obnovovat, v právu chůze za účelem provozu, kontroly a

---

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2024 09:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava  
Kat.území: 713520 Moravská Ostrava List vlastnictví: 2997

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

údržby, včetně jejího případného odstranění, výměny, nahrazení nebo obnovení dle čl. 2.3. smlouvy

Oprávnění pro  
Parcela: 621/2  
Parcela: 622/1  
Povinnost k  
Parcela: 623

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2020 12:16:04. Zápis proveden dne 26.11.2020.  
V-16872/2020-807

Pořadí k 04.11.2020 12:16

• Věcné břemeno cesty  
a stezky dle čl. 2.2. smlouvy

Oprávnění pro  
Parcela: 621/2  
Parcela: 622/1  
Povinnost k  
Parcela: 635/3

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2020 12:16:04. Zápis proveden dne 26.11.2020.  
V-16872/2020-807

Pořadí k 04.11.2020 12:16

---

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

---

Bez zápisu

---

D Poznámky a další obdobné údaje

---

Bez zápisu

---

Plomby a upozornění

---

Bez zápisu

---

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

---

Listina

• Kupní smlouva V11 3683/1999 .

POLVZ:565/1999 Z-1600565/1999-807

Pro: Národní rozvojová banka, a.s., Přemyslovská 2845/43,  
Žižkov, 13000 Praha 3

RČ/IČO:44848943

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

---

Bez zápisu

---



Příloha č. 2  
**Vzor Kupní smlouvy**

## **KUPNÍ SMLOUVA**

**mezi**

**Národní rozvojová banka, a.s.**

jako prodávající na straně jedné

a

**SES Medical s.r.o.**

jako kupující na straně druhé

**HAVEL & PARTNERS**

---

**ÚSPĚCH SPOJUJE**

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „**Občanský zákoník**“)  
(dále jen „**Smlouva**“)

### SMLUVNÍ STRANY

- (1) **Národní rozvojová banka, a.s.**  
se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 448 48 943,  
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1329  
(dále jen „**Prodávající**“)

a

- (1) **SES Medical s.r.o.**  
se sídlem Přívozska 949/12, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
IČO: 21528641  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 95957  
(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Strana**“)

### 1. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- a) pozemku parc. č. 621/2, o výměře 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha
- b) pozemku parc. č. 622/1, o výměře 716 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Moravská Ostrava, č.p. 133, jiná stavba

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, na LV 2997, které tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, včetně všech jeho součástí a příslušenství (dále jen „**Nemovitosti**“).

### 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je zejména převod vlastnického práva k Nemovitostem, včetně veškerých jejich součástí a příslušenství z Prodávající na Kupující.

### 3. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 3.1 Prodávající tímto prodává a zavazuje se Kupující umožnit nabytí vlastnického práva k Nemovitostem s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi za Kupní cenu (jak je tento pojem definován níže), a to v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou. Kupující tímto od Prodávající Nemovitosti s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou a zavazuje se zaplatit Prodávající Kupní cenu.

### 4. CENOVÁ UJEDNÁNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za převod vlastnického práva k Nemovitostem s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k ní příslušejícími právy a povinnostmi činí **30 750 000 Kč** (slovy: třicet milionů sedm set padesát tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
- 4.2 Kupní cena za Nemovitosti bude uhrazena Kupující následujícím způsobem:

- (a) částka ve výši **1 575 000 Kč (slovy: jeden milion pět set sedmdesát pět tisíc korun českých)** byla složena Kupující před podpisem této Smlouvy na bankovní účet Prodávající jakožto rezervační poplatek z titulu rezervační smlouvy uzavřené mezi Prodávající a Kupující dne [\*]. Smluvní strany sjednávají a činí nesporným, že uvedený rezervační poplatek je součástí Kupní ceny a že se započítává v plném rozsahu na Kupní cenu a povinnost Kupující zaplatit Kupní cenu je tím v rozsahu do výše uhrazené zálohy (rezervačního poplatku) splněna,
- (b) částka ve výši **29 175 000,- Kč (slovy: dvacet devět milionů jedno sto sedmdesát pět tisíc korun českých)** (dále jen „**Část Kupní ceny**“) bude poukázána Kupující bezhotovostním převodem do advokátní úschovy na vázaný účet vedený u advokátní kanceláře **HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář**, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 54 807 (dále jen „**Vázaný účet**“ a „**Schovatel**“), zřízený na základě smlouvy o úschově uzavřené společně s touto Smlouvou mezi Schovatelem, Kupující a Prodávající (dále jen „**Smlouva o úschově**“); Část Kupní ceny bude z Vázaného účtu uvolněna způsobem uvedeným v článku 4.5 nebo článku 4.6 této Smlouvy.

**4.3** Část Kupní ceny zaplatí Kupující na Vázaný účet do deseti (10) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy a nabytí její účinnosti. Část Kupní ceny se považuje za uhrazenou okamžikem připsání na Vázaný účet. Složením Části Kupní ceny do úschovy Schovatele se povinnost Kupující složit Kupní cenu považuje za splněnou.

**4.4** V případě, že Kupující neuhradí Část Kupní ceny ve lhůtě dle článku 4.3, je Prodávající oprávněna požadovat po Kupující smluvní pokutu ve výši **1 575 000 Kč (slovy: jeden milion pět set sedmdesát pět tisíc korun českých)** a zároveň je Prodávající oprávněna odstoupit od této Smlouvy s účinností ke dni doručení oznámení o odstoupení straně Kupující. Smluvní pokuta dle tohoto článku je splatná na základě písemného oznámení Prodávající dnem jeho doručení.

**4.5** Část Kupní ceny uvolní Schovatel z Vázaného účtu následujícím způsobem:

Část Kupní ceny bude vyplacena Prodávající na účet č. [REDAKCE] vedený u Prodávající do pěti (5) pracovních dnů poté, kdy bude Schovateli kteroukoliv Smluvní stranou předložen originál výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že Nemovitosti jsou ve výlučném vlastnictví Kupující, právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba) týkající se zatížení právy třetích osob, zejména, nikoli však výlučně, právem stavby, a ve vztahu k Nemovitostem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti ve smyslu ustanovení § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „**Katastrální zákon**“), vždy s výjimkou řízení započatých z důvodů na straně Kupující či přímo ze strany Kupující.

**4.6** V případě, že podmínky pro výplatu Části Kupní ceny podle článku 4.5 nebude splněna do šesti (6) měsíců od uzavření této Smlouvy:

- (a) bude kterákoli ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného druhé Smluvní straně; a
- (b) Schovatel vrátí Kupující veškeré prostředky složené na Vázaném účtu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od doručení prohlášení některé ze Smluvních stran o tom, že došlo k ukončení této Smlouvy v důsledku odstoupení podle předchozího článku 4.6(a), jehož přílohou bude (i) oznámení o odstoupení podle článku 4.6(a), (ii) list vlastnictví vztahující se k Nemovitostem prokazující, že výlučným vlastníkem Nemovitostí je Prodávající a ve vztahu k Nemovitostem neběží žádné řízení, jehož předmětem by byl zápis vlastnického práva k Nemovitostem pro Kupující, a (iii) list vlastnictví vztahující se k Nemovitostem, jehož části C a D nebudou obsahovat žádné zápisy ve prospěch Kupující a který nebude obsahovat plomby či jiné údaje o nedořešených právních vztazích nebo probíhajících řízeních učiněných ve prospěch Kupující (či subjektu poskytujícímu financování koupě Nemovitostí); a
- (c) Prodávající vrátí Kupující rezervační poplatek uvedený v článku 4.2(a) této Smlouvy ve lhůtě a za podmínek uvedených v předchozím článku 4.6(b).

## **5. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍ**

**5.1** Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy:

- (a) Nemovitosti jsou ve výlučném a nezatíženém vlastnictví Prodávající, tj. Nemovitosti nejsou zatíženy žádným věcným břemenem, zástavním právem, předkupním právem ani jiným věcným právem, a to s výjimkou zatížení zapsaných v katastru nemovitostí ve vztahu k Nemovitostem (nebo jejich částí) ke dni uzavření této Smlouvy, která jsou uvedena na listu vlastnictví, jenž tvoří Přílohu č. 1 k této Smlouvě (příčemž jakákoliv tam uvedená zatížení Kupující přijímá a nemá k nim výhrady);
- (b) Prodávající není smluvní stranou žádné účinné nájemní smlouvy nebo smlouvy ve formě nájmu; žádná osoba neužívá Nemovitosti ani jakoukoli jejich část bez právního titulu nebo bez smlouvy uzavřené s Prodávající;
- (c) Prodávající není smluvní stranou žádné písemné ani ústní smlouvy, která by zřizovala jakékoli kupní nebo budoucí kupní právo či zatížení k Nemovitostem nebo jejich částí ve prospěch třetí osoby;
- (d) Nebyly podány žádné návrhy na zápis jakýchkoli práv k Nemovitostem do katastru nemovitostí; Prodávající platně nabyla vlastnické právo k Nemovitostem, všechny nabývací tituly vztahující se k Nemovitostem (dále jen „**Nabývací tituly**“) jsou platné a účinné a Prodávající řádně a včas splnila své povinnosti vyplývající z těchto Nabývacích titulů; dle vědomí Prodávající Nabývací tituly nezanikly ani jiným způsobem; nebyly učiněny žádné právní úkony, na jejichž základě by došlo ke změně vlastníka Nemovitostí;
- (e) Prodávající je plně oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající; plnění závazků Prodávající vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s žádnými závazky vyplývajícími z jakékoli jiné smlouvy nebo dohody, jejíž smluvní stranou Prodávající je;
- (f) Finanční situace Prodávající je dobrá, Prodávající řádně plní své zákonné povinnosti a závazky a nehrozí jí úpadek, konkurz ani insolvenční řízení, a na majetek Prodávající nebyl podán žádný insolvenční návrh;
- (g) Veškeré daně, poplatky a jiné úřední platby související s Nemovitostmi byly nebo budou řádně uhrazeny před vkladem vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující; Prodávající nemá žádné neuhrazené a splatné daňové závazky a daně, které by měla platit ve vztahu k Nemovitostem;
- (h) Veškeré smlouvy o poskytování dodavatelských služeb do Nemovitostí týkající se dodávek vody, tepla, elektřiny, plynu či jiných médií, byly řádně uzavřeny před podpisem této Smlouvy;
- (i) Prodávající je oprávněna úplatně převést Nemovitosti na Kupující; a
- (j) Ve vztahu k Nemovitostem nebylo zahájeno a neprobíhá žádné řízení o vklad, záznamy nebo poznámky, do katastru nemovitostí nebyly vloženy žádné poznámky ani poznámky spornosti, a žádné takové řízení nebylo zahájeno a nebude zahájeno Prodávající před uzavřením této Smlouvy.

**5.2** Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující Nemovitosti jakkoli nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí nebo jakékoli jejich částí (zcela či částečně), bez předchozího písemného souhlasu Kupující.

**5.3** V případě, že se ukáže kterékoli z prohlášení Prodávající jako nepravdivé, se Smluvní strany dohodly, že bez ohledu na ostatní ustanovení právních předpisů, že Kupující vyzve Prodávající k nápravě stavu vzniklého v důsledku nepravdivého prohlášení. Pokud Prodávající nenapraví nepravdivé prohlášení dle tohoto článku ani do šesti (6) měsíců od obdržení výzvy Kupující, má Kupující právo:

- (a) od této Smlouvy odstoupit, ovšem nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne marného uplynutí lhůty k nápravě porušení ze strany Prodávající; nebo
- (b) požadovat slevu z Kupní ceny odpovídající částce nezbytné k tomu, aby Kupující dosáhla stavu, který by existoval, pokud by bývalo nedošlo k porušení, nejvýše však do částky rovnající se 20 % Kupní ceny.

Výše uvedené jsou dle dohody Smluvních stran jediné a výlučné prostředky Kupující v případě existence porušení Prodávající či vad Nemovitostí.

#### **5.4 Prodávající neodpovídá:**

- (a) za porušení prohlášení, o němž Kupující ke dni podpisu Smlouvy objektivně věděla či vědět musela;
- (b) za porušení v rozsahu, v jakém to vyplývá z této Smlouvy či z jejích příloh;
- (c) za nic, co Prodávající ode dne podpisu této Smlouvy učinila na žádost Kupující;
- (d) za porušení vzniklé jako důsledek jednání nebo opomenutí Kupující po dni podpisu této Smlouvy;  
a
- (e) za jakýkoli ušlý zisk, škodu, nemajetkovou újmu a související náklady nebo výdaje, a to bez ohledu na to, zda vyplývají z jakékoli záležitosti nebo okolnosti, která zakládá nárok z porušení dle této Smlouvy či nikoli.

**5.5** Smluvní strany sjednávají, že pro případ jakéhokoli porušení prohlášení Prodávající, vylučují uplatnění veškerých dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, která upravují odpovědnost za vadné plnění a za újmu. Pro vyloučení pochybností se Kupující v zákonem přípustném rozsahu vzdává veškerých svých práv vůči Prodávající z vadného plnění v souvislosti s koupí Nemovitostí.

**5.6** Kupující je oprávněna doručit oznámení o slevě Prodávající nejpozději ve lhůtě dvacet čtyři (24) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy. Strany ujednaly, že Kupující bude oprávněna požadovat po Prodávajícím slevu pouze v případě, že výše nákladů odstranění porušení vypočtených v souladu s příslušnými ujednáními této Smlouvy bude činit v každém jednotlivém případě alespoň 100 000,- Kč a zároveň v souhrnu všech uplatněných nároků alespoň 500 000,- Kč.

**5.7** Strany tímto pro odstranění pochybností potvrzují, že porušením této Smlouvy není jakákoliv změna právních předpisů ani změna interpretace právních předpisů po dni podpisu této Smlouvy.

## **6. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY KUPUJÍCÍ**

**6.1** Kupující tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy:

- (a) se podrobně seznámila s fyzickým i právním stavem Nemovitostí, jak byl nebo mohl být zjištěn při fyzické prohlídce, která jí byla umožněna a jak jsou Nemovitosti uvedeny v této Smlouvě a v tomto stavu se je zavazuje převzít;
- (b) ve smyslu ustanovení § 980 až § 986 Občanského zákoníku se seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u katastrálního úřadu, ve kterém jsou Nemovitosti zapsány, a že proti nim nevznášá žádné námitky;
- (c) Finanční situace Kupující je dobrá, Kupující řádně plní své zákonné povinnosti a závazky a nehrozí jí úpadek, konkurz ani insolvenční řízení, a na majetek Kupující nebyl podán žádný insolvenční návrh;
- (d) Kupující prohlašuje, že koupě Nemovitosti a uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím jediného společníka v působnosti valné hromady ze dne 27. 5. 2024.;
- (e) na její straně nic nebrání uzavření této Smlouvy.

**6.2** Kupující se Prodávající zavazuje, že pokud je určitá skutečnost nebo okolnost, která by zapříčinila nárok z porušení této Smlouvy, kryta pojištěním nebo odpovědností či smluvní zárukou třetí osoby, budou uplatňovat újmu způsobenou porušením z pojištění u příslušného pojistitele nebo u třetí osoby poskytující příslušnou smluvní záruku (finanční nebo jinou).

## **7. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA**

**7.1** Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení tohoto vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem se zpětným účinkem ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupující příslušnému katastrálnímu úřadu.

**7.2** Prodávající uhradí správní poplatek přímo související s prodejem a koupí Nemovitostí a vkladem do katastru nemovitostí (kolkovné).

- 7.3 Smluvní strany si sjednaly, že do doby naplnění podmínek pro podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí budou listinné dokumenty (jedno (1) vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran a jedno (1) vyhotovení podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva) uschovány u Schovatele a budou Schovatelem uvolněny v souladu s podmínkami Smlouvy o úschově.
- 7.4 Vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran a návrh na vklad podá Schovatel příslušnému katastrálnímu úřadu ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne připsání Části Kupní ceny v plné výši na Vázaný účet. Návrh na vklad podepsaly obě Smluvní strany současně s podpisem této Smlouvy.
- 7.5 Pokud příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupující k Nemovitostem do katastru nemovitostí nebo požádá o nápravu vad, poskytnou si Smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost k co nejrychlejšímu odstranění všech překážek nebo všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo v návrhu na vklad vlastnického práva tak, aby příslušný katastrální úřad mohl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolit v co nejkratší době.
- 7.6 Dojde-li k zamítnutí povolení vkladu vlastnického práva Kupující k Nemovitostem do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí z důvodu právních vad této Smlouvy zjištěných v rámci povolovacího řízení týkajícího se vkladu vlastnického práva ve smyslu Katastrálního zákona, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem za podmínek uvedených níže (dále jen „**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně odpovídat znění této Smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní vady. Ustanovení obsahující právní vady musejí být v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly právní vady odstraněny při současném zachování obsahu a smyslu předmětných ustanovení. Každá Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy tím, že předloží opravený návrh Nové smlouvy ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná Smluvní strana musí Novou smlouvu uzavřít nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení výzvy.

## 8. PŘEDÁNÍ A STAV NEMOVITOSTÍ

- 8.1 Prodávající se zavazuje Nemovitosti Kupující předat a Kupující se zavazuje je převzít do deseti (10) pracovních dnů od výplaty Části Kupní ceny v plné výši z Vázaného účtu na účet Prodávající (které nemůže proběhnout dříve, než bude proveden vklad vlastnického práva Kupující k Nemovitostem do katastru nemovitostí). Pokud se Kupující k předání nedostaví, má se za to, že Nemovitosti byly předány a Datum předání (jak je definováno níže) nastalo desátý (10.) pracovní den po uvolnění Části Kupní ceny v plné výši z Vázaného účtu na účet Prodávající.
- 8.2 O předání a převzetí Nemovitostí sepíší Smluvní strany protokol o předání a převzetí (dále jen „**Předávací protokol**“; datum podpisu Předávacího protokolu nebo okamžik, kdy se má za to, že nastalo datum předání, dále jako „**Datum předání**“). V Předávacím protokolu bude zdokumentován stav Nemovitostí k Datu předání, což bude zahrnovat odečty měřidel elektřiny, tepla a vody. Smluvní strany si poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k uskutečnění předání a převzetí Nemovitostí a k podpisu Předávacího protokolu. Prodávající předal Kupující přede dnem uzavření této Smlouvy průkaz energetické náročnosti nemovitosti, podle příslušných ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, či jiný dokument dokládající energetickou náročnost Nemovitostí v souladu s platnou legislativou.
- 8.3 Kupující přebírá Nemovitosti do svého vlastnictví a riziko týkající se Nemovitostí přechází na Kupující dnem podpisu Předávacího protokolu. Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou veškerou přiměřenou součinnost potřebnou k tomu, aby v co největší míře, co nejrychleji k Datu předání a jinak co nejdříve po Datu předání došlo k převodu dodávek energií a médií na Kupující. Případné přeplatky na zálohách vzniklé během této doby budou poukázány na účet Prodávající, případné nedoplatky se Prodávající zavazuje uhradit Kupující do čtrnácti (14) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Kupující.
- 8.4 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající bude platit za energie spotřebované v Nemovitostech a za další služby dodávané do Nemovitostí až do Data předání.

- 8.5** Smluvní strany prohlašují, že Nemovitosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy vyklizeny a připraveny k předání.
- 8.6** Kupující prohlašuje, že je seznámena a srozuměna s právním i faktickým stavem Nemovitostí ke dni podpisu této Smlouvy, tento stav je pro ni dostačující, Nemovitosti v tomto stavu od Prodávající převezme a v budoucnu nebude po Prodávající požadovat žádné nároky spočívající ve vyklizení, opravách či jakýchkoli dalších úpravách na Nemovitostech.
- 8.7** Kupující rovněž prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy provedla právní a technickou prověrku Nemovitostí a potvrzuje, že je jí znám právní a faktický stav Nemovitostí v rozsahu profesionálního odborníka v oblasti nemovitostí, Nemovitosti v tomto stavu přijímá a vzdává se tak jakýchkoli případných budoucích nároků vůči Prodávající týkajících se stavu Nemovitostí.
- 8.8** Smluvní strany se dohodly, že Kupující není oprávněna uplatňovat vůči Prodávající jakékoliv nároky (ať už jako náhradu škody, práva z vad či slevu na Kupní ceně apod.) v souvislosti se stavem Nemovitostí (tam uvedenými vadami Nemovitostí), jak jsou popsány v Příloze č. 2 této Smlouvy, přičemž Kupující tyto vady a stav Nemovitostí akceptuje, kupuje je s nimi a výše Kupní ceny zohledňuje takto popsané vady a stav Nemovitostí, a takový stav nemovitostí představuje stav Nemovitostí dle dohody Smluvních stran. Pro stanovení odpovědnosti Prodávajícího dle této Smlouvy tak vady v Příloze č. 2 této Smlouvy nepředstavují formálně vady předmětu převodu dle této Smlouvy.

## **9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 9.1** Tato Smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky a budou vykládány v souladu s nimi.
- 9.2** Smluvní strany nesmí třetí straně poskytnout žádné informace o této Smlouvě ani o jejích podmínkách bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany, s výjimkou (i) svých poradců vázaných povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu, (ii) příslušných státních a jiných správních orgánů a soudů v případě, že Smluvní strany budou povinny podle obecně platných právních předpisů takové informace těmto orgánům poskytnout, nebo (iii) pokud druhá Smluvní strana tyto informace již zveřejnila, nebo (iv) pokud jsou takové informace dostupné bez ohledu na jednání či opomenutí kterékoli Smluvní strany (včetně zveřejnění této Smlouvy ve sbírce listin katastru nemovitostí).
- 9.3** Případná neplatnost některého ujednání Smlouvy nezakládá neplatnost ostatních ujednání či Smlouvy jako celku. Pro tento případ se Smluvní strany bez výhrad zavazují, že neplatné ustanovení bude upraveno do rozsahu nezbytného k odstranění neplatnosti či bude vymazáno a nahrazeno ustanovením novým, aby účel a cíl této Smlouvy mohl být řádně prováděn, a aby platnost a účinnost Smlouvy nebyla tímto nijak dotčena.
- 9.4** Veškerá oznámení dle této Smlouvy musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to výhradně (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení. Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy a veškeré další změny své poštovní adresy, a to doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem).
- 9.5** Smluvní strany se zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a v intencích této Smlouvy a učinit všechna právní jednání nezbytná pro splnění závazků a povinností z této Smlouvy vyplývajících.
- 9.6** Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3, § 1765, § 1899 a § 2088 Občanského zákoníku.
- 9.7** Veškeré spory vyplývající z této Smlouvy nebo s ní související se řeší, pokud možno, dohodou. Pokud se Smluvním stranám nepodaří vyřešit jakýkoli spor smírnou cestou, budou o takovém sporu, včetně otázek týkajících se platnosti, výkladu, vypořádání nebo zániku práv vyplývajících z této Smlouvy, rozhodovat obecné soudy České republiky.
- 9.8** Pokud není výslovně písemně stanoveno jinak, nese každá ze Smluvních stran své vlastní náklady na právní a finanční poradenství, notářské služby, zprostředkovatele a další třetí strany, jejichž služeb Smluvní strany využívají v souvislosti s touto Smlouvou a/nebo prodejem a koupí Nemovitostí.

**9.9** Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v českém jazyce. Smluvní strany obdrží každá jeden (1) stejnopis této Smlouvy a jeden (1) stejnopis předloží Schovatel příslušnému katastrálnímu úřadu společně s podepsaným Návrhem na vklad. Před obdržением stejnopisů této Smlouvy dle předchozího uvedeného budou stejnopisy této Smlouvy složeny u Schovatele dle Smlouvy o úschově.

**9.10** Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Smluvními stranami.

**9.11** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

*Příloha č. 1*

*List vlastnictví*

*Příloha č. 2*

*Vytčení vad výtahu a střechy*

**9.12** Tato Smlouva vstupuje v platnost podpisem obou Smluvních stran a nabývá účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Prodávající je povinna zajistit uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

**NA DŮKAZ VÝŠE UVEDENÉHO Smluvní strany souhlasí s obsahem této Smlouvy, rozumí jí a zavazují se ji plnit, a proto připojují níže své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že tuto Smlouvu neuzavřely pod nátlakem, zejména pod finančním nátlakem.**

za **Prodávající:**

Místo:

Místo:

Datum:

Datum:

---

Jméno: Tomáš Nidetzký

---

Jméno: Pavel Marek

Funkce: předseda představenstva

Funkce: člen představenstva

za **Kupující:**

Místo:

Datum:

---

Jméno: MUDr. Sylva Zajícová

Funkce: jednatel

**PŘÍLOHA Č. 1**  
**List vlastnictví**

## PŘÍLOHA Č. 2

### Vytčení vad výtahu a střechy

#### Vady výtahu

- Provozní rizika a nebezpečí spojená s:
  - přístupností pro tělesně postižené osoby;
  - omezovačem klecových dveří tam, kde je zajišťovací zařízení šachetních dveří přístupné z vnějšku, když jsou klecové dveře otevřené mimo odjišťovací pásmo dveří;
  - větráním klece;
  - nouzovým osvětlením na střeše klece;
  - zastavovacím zařízením u výtahového stroje; a
  - ovladačovou kombinací revizní jízdy v prohlubni výtahové šachty.
  
- Další neshody ovlivňující bezpečnost provozu výtahu:
  - Hlučné baterie výtahu (hlučný frekvenční měnič)
  - Kladka omezovače rychlosti v prohlubni není opatřena krytem, který by zamezil riziku kontaktu nebo zachycení pohyblivými se částmi zařízení. Minimální ochranou musí být kryt drážek při náhodném vniknutí tam, kde lana vstupují nebo odcházejí z drážek nebo boční rotující části, protože kolo kladky není hladké – viz obr. 18 ČSN EN 81-20 ed.2:2021. Kryt musí zamezit riziku kontaktu nebo zachycení pohyblivými se částmi zařízení, jak požaduje § 3 odst. 1 písm. d) nařízení vlády č. 378/2001 Sb., v návaznosti na ustanovení čl. 5.5.7.1 ČSN EN 81-20 ed. 2:2021 a čl. 4.1.1 ČSN 27 4002:2018.
  - Provedení přepážky vyvažovacího závaží z ocelového plechu neumožňuje provést kontrolu dovolených vzdáleností mezi nárazníky a vyvažovacím závažím a kontrolu prodloužení nosných prostředků v souvislosti s požadavky návodu na bezpečnou údržbu výtahu podle č. 5.2.5.5.1 a čl. 7.2.3 ČSN EN 81-20 ed.2:2021 v návaznosti na ustanovení § 3 odst. 1 nařízení vlády č. 378/2001 Sb.
  - Převáděcí kladky nosných prostředků umístěné pod klecí výtahu nejsou dostatečně zakryty. Minimální ochranou musí být kryt drážek při náhodném vniknutí tam, kde lana vstupují nebo odcházejí z drážek nebo boční rotující části, protože kola kladek nejsou hladká – viz obr. 18 ČSN EN 81-20 ed. 2:2021. Kryt musí zamezit riziku kontaktu nebo zachycení pohyblivými se částmi zařízení, jak požaduje § 3 odst. 1 písm. d) nařízení vlády č. 378/2001 Sb., v návaznosti na ustanovení čl. 5.5.7.1 a čl. 5.9.1.2 ČSN EN 81-20 ed. 2:2021 a čl. 4.1.1 ČSN 27 4002:2018.
  - Není provedeno ochranné pospojení neživých částí v šachtě a strojovně výtahu, jak požaduje čl. 5.10.9 ČSN EN 81-20 ed.2:2021 v návaznosti na ustanovení čl. 411.3.1.2 a čl. 415.2 ČSN 33 2000-4-41 ed.3:2018 a čl. 8.2 ČSN EN 60204-1 ed.3:2019
  - Mezi vodícími čelistmi výtahové klece a vodičky je velká vůle, což je v rozporu s požadavky čl. 4.1.1 ČSN 27 4002:2018.
  - V kleci výtahu není vyznačen typ výtahu, jak požaduje čl. 1.7.3 písm. c) přílohy č.1 k nařízení vlády č. 170/1997 Sb., v návaznosti na ustanovení § 29 odst. 1 písm. f) zákona č. 90/2016 Sb. a čl. 4.1.1 ČSN 27 4002:2018
  - Klec výtahu, která je opatřena plnostěnnými dveřmi není opatřena v dolní části větracími otvory, jejichž účinná plocha v horní a dolní části klece musí být nejméně 1 % užité plochy klece, jak požaduje čl. 5.4.9 ČSN EN 81-20 ed.2:2021 v návaznosti na ustanovení čl. 4.1.1 ČSN 27 4002:2018 a čl. 4.7 Přílohy č. 1 nařízení vlády č. 122/2016 Sb. Mezery u klecových dveří se mohou při výpočtu plochy brát v úvahu až do 50 % účinné plochy.

#### Vady střechy

- praskliny omítek v oblasti komínů;

- oprýskaná omítka v oblasti komínů;
- roztékání asfaltu při vyšších teplotách, které způsobuje tuhnutí kapek na parapetech a okapech o patro níže;
- oprýskaný lak na lištách oken.