

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

**(1) JUDr. MILAN POŘÍZ**

Rodné číslo: [REDACTED]

Bytem: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(též jen „Prodávající“) a

**(2) MĚSTO JILEMNICE**

Identifikační číslo: 00275808

Sídlo: Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice

E-mail: [REDACTED]

(též jen „Kupující“)

za účasti

**(3) MILOSLAV KOVAŘÍK**

Datum narození: [REDACTED]

Trvalý pobyt: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(též „Věřitel\_1“) a

**(4) ING. ONDŘEJ VELEMÍNSKÝ**

Datum narození: [REDACTED]

Trvalý pobyt: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(též „Věřitel\_2“) a

za účasti

**(5) SOUDNÍ EXEKUTOR MGR. JAN BENEŠ**

Exekutorský úřad Praha – západ

Evidenční číslo soudního exekutora: 191

Sídlo: Liborova 405/14, 169 00 Praha 6 – Břevnov

[REDACTED]

(též „Exekutor“)

tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### 1 DEFINICE A ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 „Smlouva“ znamená tuto KUPNÍ SMLOUVU, a to včetně všech jejích příloh a případných dodatků.

1.2 „Strany“ znamená společně Kupujícího a Prodávajícího.

- 1.3 „Strana“ znamená podle kontextu buď Kupujícího nebo Prodávajícího. Za účelem vyloučení pochybností Strany prohlašují, že Věřitel\_1 a Věřitel\_2 Stranou nejsou.
- 1.4 „Nemovitost“ znamená
- 1.4.1 Pozemek parcelní číslo 664/4, zastavěná plocha a nádvoří; součástí je Stavba: Jilemnice, č.p. 147, ubytovací zařízení; Stavba stojí na pozemku p.č.: 664/4 a
- 1.4.2 Pozemek parcelní číslo 665, ostatní plocha, vše v katastrálním území: Jilemnice [659959], obec: Jilemnice [577197], zapsáno na LV č. 2607 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.
- 1.5 „Předmětem převodu“ se rozumí Nemovitost popsaná v odstavci 1.4 Smlouvy, a to včetně veškerých přípojek vody, elektřiny, kanalizace a plynu.
- 1.6 „Kupní cena“ znamená kupní cenu Předmětu převodu podle článku 4 Smlouvy.
- 1.7 „Návrh na vklad“ znamená návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího.
- 1.8 „Zástavní právo“ znamená soudcovské zástavní právo k Nemovitosti ve prospěch Věřitele\_1 a Věřitele\_2, o jehož zápisu do katastru nemovitostí se vede, pod spisovou značkou [REDACTED] na základě rozhodnutí Okresního soudu v Jablonci nad Nisou ve věci vedené pod spisovou značkou: [REDACTED], řízení u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.
- 1.9 „Exekuce\_1“ znamená exekuci vedenou pod spisovou značkou: [REDACTED] proti Prodávajícímu Exekutorem, který byl k vedení Exekuce pověřen pověřením, které vydal Okresní soud v Jablonci nad Nisou dne 13. prosince 2022, pod číslem jednací: [REDACTED].
- 1.10 „Exekuce\_2“ znamená exekuci vedenou pod spisovou značkou: [REDACTED] proti Prodávajícímu Exekutorem, který byl k vedení Exekuce pověřen pověřením, které vydal Okresní soud v Jablonci nad Nisou dne 31. srpna 2023, pod číslem jednací: 21 [REDACTED].
- 1.11 „Pohledávka“ znamená vykonatelnou pohledávku, přiznanou [REDACTED]ě [REDACTED] pravomocným a vykonatelným rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 22. března 2018, číslo jednací: [REDACTED] vůči Dlužníkovi, která se skládá z (i) dlužné částky ve výši 3 704 567, -- Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky ve výši 3 704 567, -- Kč ode dne 27. října 2013 do zaplacení a (ii) náhrady nákladů řízení, kterou [REDACTED] postoupila na Věřitele\_1 a Věřitele\_2 Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 26. července 2023. Dlužníkem z Pohledávky je bratr Prodávajícího [REDACTED]. Datum narození: [REDACTED].
- 1.12 „Účtem Exekutora“ se rozumí účet číslo: [REDACTED], kód banky: [REDACTED]; měna: CZK, variabilní symbol 189722.
- 1.13 „Oznámení“ znamená veškeré dokumenty, žádosti, oznámení, výzvy a jiná sdělení, které má jedna Strana doručit podle Smlouvy druhé Straně.
- 1.14 „OZ“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 1.15 Pro účely Smlouvy mají termíny a zkratky s velkým počátečním písmenem význam uvedený v tomto článku Smlouvy, pokud z kontextu zjevně nevyplývá něco jiného.

- 1.16 Vzhledem k tomu, že Prodávající má zájem prodat Předmět prodeje Kupujícímu a Kupující má zájem Předmět prodeje od Prodávajícího koupit, dohodly se Strany na Smlouvě a jejím obsahu.

## **2 PŘEDPOKLADY**

- 2.1 Prodávající je výlučným vlastníkem Předmětu převodu.  
2.2 Kupující má zájem o koupi Předmětu převodu a je plně způsobilý vlastnické právo k Předmětu převodu od Prodávajícího nabýt.

## **3 PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA**

- 3.1 Prodávající odevzdává Kupujícímu Předmět převodu a zavazuje se, že Kupujícímu umožní nabýt k němu vlastnické právo. Kupující se zavazuje, že Předmět převodu převezme a zaplatí za něj Prodávajícímu Kupní cenu.  
3.2 Prodávající odevzdává Předmět převodu Kupujícímu ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. Stav Nemovitosti je popsán v příloze č. 3.2 Smlouvy.  
3.3 Kupující prohlašuje, že se stavem Předmětu převodu pečlivě a dostatečně seznámil a žádné další seznámení a informace od Prodávajícího nepožaduje, protože Stav Předmětu převodu mu je dostatečně znám.  
3.4 Kupující prohlašuje, že se seznámil se Listem vlastnictví k Nemovitosti, jehož kopie tvoří přílohu č. 3.4 Smlouvy.  
3.5 Kupující se v souladu s ustanovením § 1916 OZ vzdává všech svých práv z vadného plnění. Vzdání se práv z vadného plnění podle předchozí věty se nevztahuje na vady právní. Pro případ, že by se ukázalo, že Kupujícímu, i přes vzdání se práv z vadného plnění podle první věty tohoto odstavce, práva z vadného plnění stále náleží, dohodly se Strany na tom, že lhůta k vytknutí skryté vady stavby spojené se zemí pevným základem podle ustanovení § 2129, odstavce 2 OZ činí šest měsíců od nabytí.

## **4 KUPNÍ CENA**

- 4.1 Kupující se zavazuje zaplatit Prodávající za převod Předmětu převodu Kupní cenu v celkové výši 24 000 000, --Kč (dvacet čtyři milionů korun českých). Z účetních a daňových důvodů Strany prohlašují, že část Kupní ceny ve výši 23 533 888, -- Kč (dvacet tři milionů pět set třicet tři tisíc osm set osmdesát osm korun českých) připadá na Stavbu: Jilemnice, č.p. 147, ubytovací zařízení, která je součástí a stojí na Pozemku parcelní číslo 664/4, zastavěná plocha a nádvoří a (ii) část Kupní ceny ve výši 466 112, --Kč (čtyři sta šedesát šest tisíc jedno sto dvanáct korun českých) připadá na Pozemek parcelní číslo 664/4, zastavěná plocha a nádvoří a Pozemek parcelní číslo 665, ostatní plocha.  
4.2 Dohoda o výši Kupní ceny je konečná a nemůže být měněna.  
4.3 Kupující Kupní cenu zaplatí z vlastních prostředků.  
4.4 Kupní cenu ve výši 24 000 000, --Kč (dvacet čtyři milionů korun českých) zaplatí Kupující na Účet Exekutora nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne podpisu smlouvy Stranami a zúčastněnými osobami.  
4.5 Exekutor nejpozději do 7 (sedmi) dnů ode dne ukončení Exekuce\_1 provede vyplacení Kupní ceny takto:  
4.5.1 částku ve výši 14 845 314 -- Kč zaplatí na Prodávajícím určený účet Prodávajícího číslo: [REDACTED] kód banky: [REDACTED] měna: CZK a

- 4.5.2 částku ve výši 7 656 551 --Kč zaplatí na Prodávajícím určený účet číslo: [REDACTED] kód banky: [REDACTED] měna: CZK za účelem zaplacení Pohledávky Věřitele\_1 a Věřitele\_2, jejího příslušenství, nákladů soudních řízení a nákladů právního zastoupení a právních služeb a
- 4.5.3 částku ve výši 605 000, -- Kč zaplatí na Prodávajícím určený účet Realitního zprostředkovatele [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] měna: CZK, variabilní symbol: 1189, za účelem zaplacení odměny za Zprostředkování a
- 4.5.4 částku ve výši 893 135, --Kč si Exekutor ponechá na úhradu svých hotových výdajů a odměny.
- 4.6 Pokud není stanoveno jinak, rozumí se zaplacením připsání celé určené částky na určený účet.
- 4.7 V případě prodlení Kupujícího se zaplacením celé Kupní ceny po dobu delší než 30 (třicet) dní, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit.
- 4.8 Prodávající prohlašuje, že se v Nemovitosti nenacházejí žádné věci v jeho vlastnictví, a ani žádné věci ve vlastnictví třetí osoby. Za účelem vyloučení veškerých pochybností Prodávající prohlašuje, že veškeré věci a materiál, které by se v Nemovitosti po jejím předání nacházely, jsou odpad a Kupující je oprávněn s nimi na své náklady naložit podle svého uvážení, včetně jejich likvidace. S tím Kupující souhlasí a prohlašuje, že pokud by se takové věci a materiál v nemovitosti po jejím předání nacházely, naloží s nimi výlučně na své náklady a po Prodávajícím z toho titulu nebude ničeho požadovat.

## 5 STAV NEMOVITOSTI

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že
- 5.1.1 je vlastníkem Nemovitosti, a je proto oprávněn Smlouvu se souhlasem Věřitele 1 a Věřitele 2 uzavřít;
- 5.1.2 vyjma Zástavního práva na Nemovitosti neváznou žádné další dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva nebo jiná věcná práva nebo jiné právní povinnosti, a Nemovitost je prosta nájemních a podnájemních vztahů, není předmětem sporu, soudního anebo rozhodčího řízení, a Prodávajícímu nejsou známy žádné skutečnosti, na jejichž základě by se Nemovitost předmětem takového sporu mohla stát;
- 5.1.3 Nemovitost nebyla zahrnuta do majetkové podstaty a proti Prodávajícímu nebyl podán další návrh na zahájení insolvenčního či exekučního řízení;
- 5.1.4 Nemovitost ani její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva, nadace, nadačního fondu anebo jiného právního subjektu;
- 5.1.5 mu není známo, že by Nemovitost byla předmětem jakéhokoli nároku uplatněného třetí osobou, zejména z titulu odporovatelnosti právním úkonům;
- 5.1.6 Nemovitost je ve stavu, který odpovídá stavu popsanému v Příloze č. 3.2 Smlouvy;
- 5.1.7 mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka Předmětu převodu k odstoupení od smlouvy, na základě, které došlo v minulosti k prodeji Předmětu

převodu, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.;

- 5.1.8 Předmět převodu, jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod Předmětu převodu na třetí osobu.

## **6 PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ**

- 6.1 Prodávající předá Předmět převodu Kupujícímu nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne zaplacení Kupní ceny, v termínu sjednaném Prodávajícím a Kupujícím. Při předání Předmět převodu Strany sepiší protokol, ve kterém zaznamenají minimálně stavy veškerých měřičů.
- 6.2 V případě prodlení Prodávajícího s předáním Předmětu převodu, zaplatí Prodávající Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 000, -- Kč denně za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do sedmi (7) dnů ode dne, kdy Kupujícímu vznikne na její zaplacení nárok. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na plnění povinností dotčených smluvní pokutou. Odstoupení od Smlouvy nemá, na již vzniklý nárok na zaplacení smluvní pokuty vliv.
- 6.3 Předáním a převzetím Nemovitosti:
- 6.3.1 přejde na Kupujícího nebezpečí škody na Předmětu převodu;
- 6.3.2 bude Kupující povinen hradit náklady a poplatky spojené s užíváním Předmětu převodu.

## **7 NÁVRH NA VKLAD**

- 7.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení takového vkladu, a to se zpětnou účinností k datu podání Návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.2 Současně se Smlouvou Strany podepsaly Návrh na vklad. Podepsaný Návrh na vklad převezme Kupující, který ho podá na příslušný katastr nemovitostí nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů po podpisu Smlouvy Stranami a zúčastněnými osobami.
- 7.3 Správní poplatky spojené s podáním Návrhu na vklad a náklad na úřední ověření podpisů na Smlouvě nese Kupující.

## **8 SOUČINNOST**

- 8.1 Strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost při plnění závazků vyplývajících ze Smlouvy. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné nebo vhodné k dosažení účelu Smlouvy.

## **9 UKONČENÍ SMLOUVY**

- 9.1 Pokud kterékoli ze Stran vznikne podle Smlouvy anebo podle platných právních předpisů právo odstoupit od Smlouvy pro porušení Smlouvy druhou Stranou, je nejdříve povinna písemně oznámit druhé Straně úmysl od Smlouvy odstoupit a poskytnout jí přiměřenou lhůtu k odstranění důvodů odstoupení, která nebude kratší než 10 (deset) dnů.
- 9.2 Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy druhé Straně s tím, že odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší s účinky od počátku (ex tunc).

- 9.3 V případě odstoupení od Smlouvy se Strany zavazují vypořádat vzájemná práva a povinnosti ze Smlouvy nejpozději do 60 (šedesáti) dnů od dne účinnosti takového odstoupení tak, aby žádné ze Stran nevzniklo bezdůvodné obohacení. To znamená, že zaplacená Kupní cena bude Kupujícímu vrácena na účet Kupujícího.

## 10 OZNÁMENÍ

- 10.1 Oznámení podle Smlouvy budou činěna písemně a v českém jazyce. Pokud Smlouva nestanoví jinak, veškerá Oznámení budou písemná a budou doručována osobně, e-mailem, datovou schránkou (má-li jí adresát zřízenou a umožňuje-li doručování doručovaného Oznámení), kurýrní službou anebo doporučenou poštou adresovanou příslušné Straně na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy (případně na jiné písemně oznámené adresy). Nestanoví-li Smlouva jinak budou Oznámení považována za doručena příslušnému adresátovi (i) dnem převzetí zásilky (či dnem prokazatelného odmítnutí jejího převzetí), pokud bylo doručováno osobně či kurýrní službou, anebo (ii) 3. (třetím) pracovním dnem po podání k poštovní přepravě, pokud bylo zasíláno doporučenou poštou, anebo (iii) dnem doručení e-mailu, pokud bylo doručováno e-mailem, pouze však za podmínky, že bude potvrzeno nebo jinak prokázáno jeho přijetí adresátem zásilky, (iv) dnem převzetí zásilky (faktickým anebo fikcí), pokud bylo doručováno datovou schránkou. Pokud kterákoliv ze Stran využije více než jeden z výše uvedených způsobů doručování Oznámení podle Smlouvy, potom se bude příslušné oznámení považovat za obdržené druhou stranou v takový výše stanovený den, který nastane nejdříve.

## 11 OSTATNÍ USTANOVENÍ

- 11.1 Pokud příslušný katastrální úřad Návrh na vklad zamítne nebo zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí ve Smlouvě anebo Návrhu na vklad tak, aby příslušný katastrální úřad mohl povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době, a to případně i na základě nového návrhu na vklad anebo nové kupní smlouvy uzavřené za podmínek obdobných Smlouvě s úpravou anebo opravou věcí vytknutých příslušným katastrálním úřadem.
- 11.2 Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv ustanovení Smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost jejích ostatních ujednání. V případě, že by jakékoliv ujednání Smlouvy mělo pozbýt platnosti nebo účinnosti, anebo byla Smlouva shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí, zavazují se Strany zahájit jednání a v co možná nejkratším čase se dohodnout na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takovém ujednání Smlouvy, jež platnosti nebo účinnosti pozbyla. Nedohodnou-li se Strany jinak zavazují se Prodávající do 10 (deseti) dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího uzavřít novou kupní smlouvu o převodu Nemovitosti na Kupujícího ve znění, které bude přepracováno Prodávajícím, a ze kterého budou odstraněny namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě

této Smlouvy nedošlo ke vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí. Tím nemůže být dotčena výše Kupní ceny. Tento článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení Smlouvy.

- 11.3 V případě jakýchkoliv problémů anebo prodlení v řízení o Návrhu na vklad jsou obě Strany povinny poskytnout druhé Straně, na její žádost a neprodleně, veškerou potřebnou součinnost za účelem odstranění problému anebo prodlení, včetně poskytnutí veškerých dokumentů a provedení veškerých kroků nezbytných k zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti.
- 11.4 Jestliže v případě, kdy dojde některou Stranou k porušení Smlouvy, porušení prohlášení nebo úmyslnému uvedení v omyl jakoukoli ze Stran a druhá Strana neuplatní svá práva vyplývající ze Smlouvy nebo výkon takových práv odloží, nebude toto její jednání znamenat vzdání se takového práva.

## **12 VZDÁNÍ SE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA**

- 12.1 Věřitel\_1 a Věřitel\_2 prohlašují, a to i jako zástavní věřitelé, že souhlasí s uzavřením Smlouvy a převodem vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího.
- 12.2 Věřitel\_1 a Věřitel\_2 prohlašují, že zaplacením částky podle bodu 4.5.2 Smlouvy bude (i) jistina Pohledávky ve výši 3 704 567, -- Kč, (ii) úrok z prodlení ve výši 8,05 % ročně z částky ve výši 3 704 567, -- Kč ode dne 27. října 2013 do 31. července 2024 a (ii) náhrada nákladů řízení zcela zaplacená a budou vypořádány veškeré náklady spojené s vymáháním Pohledávky, včetně nákladů právního zastoupení.
- 12.3 Prodávající a Věřitel\_1 a Věřitel\_2 se dohodly, že v případě, že na účet uvedený v bodě 4.5.2 Smlouvy nebude připsána částka podle bodu 4.5.2 Smlouvy nejpozději do 31. července 2024 a zároveň Prodávající podá námítky proti příkazu Exekutora k úhradě exekuce, ve které bude výše hotových výdajů a odměny Exekutora odpovídat částce uvedené v bodě 4.5.4., zaplatí Prodávající Věřiteli\_1 a Věřiteli\_2, společně a nerozdílně, částku ve výši 850, -- Kč denně za každý i započatý den počínaje 1. srpnem 2024 (včetně) a konče dnem, kdy bude částka podle bodu 4.5.2 Smlouvy připsána na účet uvedený v bodě 4.5.2 Smlouvy (včetně), a to do sedmi (7) dnů ode dne, kdy Věřitel\_1 anebo Věřitel\_2 k takovému placení Prodávajícího vyzve a na účet v takové výzvě uvedený.
- 12.4 Věřitel\_1 a Věřitel\_2 prohlašují, se Zástavního práva vzdávají. Vzdání se Zástavního práva Věřitelem\_1 a Věřitelem\_2 podle předchozí věty nabude účinnosti teprve zaplacením Kupní ceny podle Smlouvy.
- 12.5 Za předpokladu, že vzdání se Zástavního práva nabude účinnosti, zavazují se Věřitel\_1 a Věřitel\_2 poskytnout Kupujícímu potřebnou součinnost k výmazu Zástavního práva z katastru nemovitostí, zejména se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony k dosažení tohoto účelu nutné nebo vhodné.

## **13 SOUHLAS S POSTUPEM PODLE USTANOVENÍ § 44A ODSTAVCE 4 ZÁKONA ČÍSLO 120/2001 SB., EXEKUČNÍ ŘÁD**

- 13.1 Exekutor prohlašuje, že souhlasí s uzavřením Smlouvy a převodem vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího.

- 13.2 Exekutor prohlašuje, že zaplacením částky podle odstavce 4.5.4 Smlouvy budou veškeré jeho pohledávky z Exekuce\_1 a Exekuce\_2 vypořádány a Prodávajíc, a ani Věřitel\_1 a Věřitel\_2 mu nebudou ničeho dlužit.
- 13.3 Exekutor prohlašuje, že po ukončení exekuce neprodleně učiní kroky nezbytné k výmazu všech poznámek o probíhajících exekucích.
- 13.4 Exekutor prohlašuje, že po připsání Kupní ceny na Účet Exekutora vydá příkaz k úhradě exekuce, ve které bude výše hotových výdajů a odměny Exekutora odpovídat částce uvedené v bodě 4.5.4. Prodávající se zavazuje, že se neprodleně po vydání příkazu k úhradě exekuce vzdá práva na podání námitek do takového příkazu.

#### 14 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Povinnost uveřejnit Smlouvu v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, splní kupující.
- 14.2 Žádné ustanovení Smlouvy nemůže být změněno či zrušeno bez souhlasu Stran. Smlouva může být měněna či rušena pouze písemně a možnost změn anebo ukončení v jiné formě se vylučuje. E-mail a jiná elektronická komunikace nejsou pro účely tohoto odstavce považovány za písemnou formu, a to bez ohledu na jiná ustanovení Smlouvy.
- 14.3 Smlouva představuje úplnou dohodu Stran o předmětu Smlouvy, a nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání učiněná Stranami ve vztahu k tomuto předmětu v minulosti v jakékoliv formě.
- 14.4 Strany výslovně potvrzují, že Smlouva je výsledkem jejich vzájemného jednání a že obě Strany měly skutečnou příležitost ovlivnit základní podmínky Smlouvy.
- 14.5 Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Smluvní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené nebo upravené částečně se budou řídit OZ.
- 14.6 Strany souhlasí, že podpisem Smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností, a žádná ze Stran tedy není oprávněna po té druhé, ani u soudu, požadovat obnovení jednání o Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran.
- 14.7 Smlouva je sepsána v 6 (šesti) vyhotoveních, z nichž Prodávající obdrží 1 (jedno) vyhotovení, Kupující 1 (jedno) vyhotovení, Exekutor 1 (jedno) vyhotovení Věřitel\_1 (jedno) vyhotovení, Věřitel\_2 (jedno) vyhotovení a zbývajících 1 (jedno) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Kupujícího a Prodávajícího je určeno jako příloha k Návrhu na vklad.
- 14.8 Zastupitelstvo Kupujícího schválilo nabytí Nemovitosti podle Smlouvy na svém zasedání konaném dne 26. června 2024.
- 14.9 Přílohou a nedílnou součástí Smlouvy jsou:
  - 14.9.1 Příloha č. 3.2 - Stav Nemovitosti;
  - 14.9.2 Příloha č. 3.4 – Kopie listu vlastnictví.

*Podpisová strana následuje, zbylá část této strany zůstává neobsazena.*

**15 PODPISY**

- 15.1 Strany níže svým podpisem potvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho Strany připojují svůj vlastnoruční podpis.

**JUDr. Milan Poříz**

**Město Jilemnice**

Jméno: Bc. David Hlaváč

Funkce: Starosta

Místo, dne:

Místo, dne:

Podpis:

Podpis:

Za účasti

**Miloslav Kovařík**

**Ing. Ondřej Velemínský**

Zastoupený Ing. Ondřej Velemínský  
na základě  
plné moci

Místo, dne:

Místo, dne:

Podpis:

Podpis:

**Mgr. Jan Beneš**  
Soudní exekutor

Místo, dne:

Podpis:

## Popis Stavby: Jilemnice, č.p. 147, ubytovací zařízení, která je součástí a stojí na Pozemku parcelní číslo 664/4, zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Jilemnice

Zděná stavba ubytovacího zařízení se 3.NP, prostornou půdou se stanovou střechou, krytina plechová, stavba kompletně podsklepená, stropní konstrukce nespalná. Okna dřevěná zdvojená, dveře náplňové na bázi dřevní hmoty, vnější dveře dřevěné. Napojení na všechny inženýrské sítě vč. zemního plynu, vytápění plynovou kotelnou se dvěma plynovými kombinovanými kotli na zemní plyn a litinovými žebrovými radiátory, ohřev TV v plynové kotelně, ohřev teplé vody bojler. Na pokojích a v kuchyně je klimatizace. Dřevěné trojramenné schodiště, podlahové krytiny převážně textilní a dále keramické dlažby. Ve 3. a 2.NP se nachází celkem 19 ubytovacích pokojů se sociálním zázemím v každém pokoji, jedná se o jednolůžkové až čtyř lůžkové pokoje s celkovou kapacitou cca 55 lůžek, dále úklidové místnosti, sklady prádla apod. Ve 3.NP se nachází společenská místnost. V 1. NP se nachází restaurace s barem, kuchyně, kancelář a byt správce, v 1.PP se nachází vinárna se zázemím, sociální zázemí restaurace a vinárny, sumo vana, místnost solaria, sprchy, sklady a personální byt/místnost, apod. Pro zásobování skladů v 1.PP je zřízen nákladní výtah s plechovým krytem a dále potravinový výtah pro dopravu mezi 1.PP a kuchyní v 1.NP. Stavba bez osobního bez výtahu. Před objektem se nachází parkoviště pro cca 4 vozidla s povrchem ze zámkové dlažby, a dále plechový sklad a venkovní pergola s grilem a letním posezením. Stáří stavby cca 37 roků. Stavba zejména v ubytovací části a v zázemí značně technicky a morálně opotřebovaná se zanedbanou údržbou. Stav stavebních konstrukcí – krytiny, okna a dveře, oplechování, vodoinstalace, odpadní a dešťové potrubí, ZTI, elektro instalace a rozvody, slaboproudé rozvody, hromosvody, plynové rozvody, čerpadla, plynové kotle, spalínové cesty, podlahové krytiny, zábradlí, vodorovné a svislé obklady, izolace proti vodě, zateplení, izolace proti zemní vlhkosti, mohou být nebo jsou na konci životnosti.

Komunikace a parkoviště včetně povrchů, zpevněné a travnaté plochy, obrubníky a najezdy, rozvody inženýrských sítí a vnitřního osvětlení, okrasná zeleň a stromy, mohou být nebo jsou na konci životnosti.

Chybí stavební dokumentace skutečného provedení stavby dle § 125 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, některé revize a kontroly, jsou neplatné nebo končí jejich platnost.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2024 09:55:02

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577197 Jilemnice

Kat.území: 659959 Jilemnice

List vlastnictví: 2607

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|
|----------------------------|---------------|-------|

Vlastnické právo

Poříz Milan JUDr., [REDACTED]

## B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

664/4

436 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Jilemnice, č.p. 147, ubyt.zař

Stavba stojí na pozemku p.č.: 664/4

665

673 ostatní plocha

manipulační  
plocha

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

## o Zástavní právo soudcovské

k zajištění jistiny 3.704.567 Kč, úrok z prodlení 8,05% ročně z částky 3.704.567 Kč od 27.10.2013 do zaplacení, náklady předcházejícího řízení ve výši 102.575,60 Kč a náhrady nákladů výkonu rozhodnutí ve výši 230.754 Kč na podíl 1/2 nemovitosti

Oprávnění pro

Kovařík Miloslav, [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

Veleminský Ondřej [REDACTED]

Povinnost k

Poříz Milan JUDr., [REDACTED]

Parcela: 664/4, Parcela: 665

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Jablonci nad Nisou 11 [REDACTED] ze dne 11.04.2024. Právní moc ke dni 14.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2024 09:28:01. Zápis proveden dne 11.06.2024; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-2559/2024-504

Pořadí k 19.10.2023 00:00

## D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

## o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Beneš, [REDACTED]

Povinnost k

Poříz Milan JUDr., [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 191 [REDACTED] -18 ze dne 15.12.2022, k č.j. 25 EXE 1492/2022-38, Okresní soud v Jablonci nad Nisou. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2022 10:45:50. Zápis proveden dne 19.12.2022; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2024 09:55:02

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577197 Jilemnice

Kat.území: 659959 Jilemnice

List vlastnictví: 2607

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-8234/2022-504

## Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

oprávněný: [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: 664/4, Parcela: 665

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí [REDACTED] ze dne 15.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2022 10:45:43. Zápis proveden dne 20.12.2022; uloženo na prac. Semily

Z-10135/2022-608

## Související zápisy

Dražební vyhláška

k podílu 1/2

Povinnost k

Poříz Milan JUDr., [REDACTED]

[REDACTED] RČ/IČO: [REDACTED]

Parcela: 664/4, Parcela: 665

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání [REDACTED] 119 ze dne 06.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2024 20:03:23. Zápis proveden dne 15.05.2024; uloženo na prac. Semily

Z-1356/2024-608

## o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Beneš, [REDACTED]

Povinnost k

Poříz Milan JUDr., [REDACTED]

[REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce [REDACTED] -16 ze dne 31.08.2023, k č.j. 21 EXE [REDACTED] Okresní soud v Jablonci nad Nisou. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2023 15:26:52. Zápis proveden dne 04.09.2023; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-2530/2023-504

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Jablonci nad Nisou [REDACTED] -59 ze dne 15.09.2015. Právní moc ke dni 15.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2015 16:18:30. Zápis proveden dne 08.10.2015; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-7051/2015-504

Pro: Poříz Milan JUDr., [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2024 09:55:02

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577197 Jilemnice

Kat.území: 659959 Jilemnice

List vlastnictví: 2607

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.06.2024 10:11:21

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.