

JUDr. Vladimír Škréta
advokát

U Soudu 363/10, 460 01 Liberec II
tel.: 485252160, ID DS: rewf8ef
e-mail: skreta@spolak.cz

DS 202601363

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku
mezi

společností:

Magna Exteriors (Bohemia) s.r.o., IČO: 26195348, DIČ: CZ26195348, sídlem Kubelíkova 604/73, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 17681, za níž jedná jednatel **Ing. Miroslav Frontz**, nar. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE] a jednatel **Ing. Pavel Cvejn**, nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE]

Podpisové vzory obou jednatelů založeny u Katastrálního úřadu Liberec
(dále jen „Prodávající“)

a

městem

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC,
IČO: 00262978

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec,
za které jedná primátor města **Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.**
(dále jen „Kupující“)

a

vedlejší účastník, zprostředkovatel:

Reality Gold and Silver s r.o., IČ: 03949354, se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 240157,
za kterého jedná **Radek Šanc**, dat. nar. [REDAKCE] na základě plné moci ze dne 5.1.2026
(dále jen „zprostředkovatel“)

a

vedlejší účastník, schovatel:

JUDr. Vladimír Škréta, advokát AK v Liberci, se sídlem U Soudu 363/10, Liberec II,
PSČ 460 01
(dále jen „schovatel“)

t a k t o:

I. Prohlášení strany Prodávající

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí
 - pozemku p. č. 193/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 414 m² – jehož součástí je stavba č.p. 130 – jiná stavba v části obce Liberec II – Nové Město
 - pozemku p. č. 193/2 – ostatní plocha o výměře 66 m²

vše v katastrálním území **Liberec**.
(dále též jen „Nemovitosti“)

2. Tyto Nemovitosti jsou zapsány na **LV č. 1601** pro katastrální území Liberec, obec Liberec u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

II. Předmět Převodu

1. Prodávající prodává Nemovitosti označené v článku I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi Kupujícímu za vzájemně výslovně smluvenou kupní cenu ve výši **10.000.000 Kč** (slovy: deset milionů Korun českých), když za tuto kupní cenu Kupující tyto Nemovitosti kupuje do svého vlastnictví. Sjednaná kupní cena je osvobozena od daně z přidané hodnoty podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu předmětné Nemovitosti odevzdá a umožní mu nabytí vlastnické právo k Nemovitostem za podmínek dohodnutých v této smlouvě a Kupující se zavazuje, že Nemovitosti převezme a zaplatí Prodávající kupní cenu ve výši a za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

3. Zastupitelstvo Kupujícího majetkoprávní operaci – nabytí nemovitého majetku dle této kupní smlouvy schválilo usnesením č. 304/2025 ze dne 27.11.2025.

III. Kupní cena a její splatnost

1. Celá kupní cena ve výši **10.000.000 Kč** (slovy: deset milionů korun českých) bude mezi smluvními stranami vypořádána následujícím způsobem:

a) první část kupní ceny ve výši **363.000 Kč** (slovy: tři sta šedesát tři tisíce Korun českých) zaplatil Kupující z vlastních prostředků zprostředkovateli Reality Gold and Silver s.r.o., ještě před podpisem této smlouvy, coby blokovací depozitum, což zprostředkovatel stvrzuje svým podpisem níže.

b) druhou část kupní ceny ve výši **9.637.000 Kč** (slovy: devět milionů šest set třicet sedm tisíc Korun českých) zavazuje se Kupující zaplatit Prodávající z **vlastních zdrojů** na zvláštní účet úschovy u schovatele – advokáta, který rovněž sepisuje tuto smlouvu na

účet úschov č. **8900325974/5500** vedený u Raiffeisenbank, a.s. (dále jen „účet úschovy“) ve lhůtě do patnácti (15) pracovních dnů od podpisu této smlouvy.

2. Pro účely zajištění výplaty kupní ceny za výše uvedených podmínek se smluvní strany zavazují uzavřít v souladu s ust. § 56a zákona o advokacii se schovatelem smlouvu o advokátní úschově, dle které bude schovatel povinen částku ve výši **9.637.000 Kč** (slovy: devět milionů šest set třicet sedm tisíc Korun českých) vyplatit následujícím způsobem:

a) Částku ve výši **9.637.000 Kč** (slovy: devět milionů šest set třicet sedm tisíc korun českých) vyplatí schovatel na bankovní účet Prodávající č. **10 00 52 34 04/3500** ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů poté, co mu ze strany Prodávající či Kupující bude doručen originál a/nebo ověřená kopie **výpisu z katastru nemovitostí** (příslušný list vlastnictví), ze kterého bude vyplývat, že Kupující je vlastníkem Nemovitostí, a že Nemovitosti jsou prosty jakéhokoliv omezení vlastnického práva ve vztahu k Prodávající ani třetí osobě, tzn. že oddíl C výpisu bude bez zápisu ve vztahu k Prodávající či třetí osobě, tj. bude zřejmé, že na Nemovitostech ani na žádné její části nevázne žádné právo stavby, zástavní právo, budoucí zástavní právo, podzástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo, budoucí výměnek, či jiné právo Prodávající či třetí osoby a stejně tak oddíl D výpisu bude bez poznámky v uvedeném smyslu, přičemž údaje na listu vlastnictví nebudou ani předmětem žádných dosud nevyřešených právních vztahů, ani nebudou dotčeny žádnou změnou právních vztahů (plomba, upozornění či poznámka), vše ve vztahu k Prodávající i jakékoli třetí osobě.

3. Za originál **předloženého** výpisu z katastru nemovitostí se pro účely této smlouvy považuje i list vlastnictví, který byl pořízen prostřednictvím dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí vedeným Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním.

4 Okamžikem připsání kupní ceny dle článku III. odst. 1. písm. b) na úschovní účet schovatele bude celá kupní cena beze zbytku zaplacená a nároky strany prodávající vůči straně Kupující budou zcela vyrovnány.

5. Pokud se týká části složeného depozita ve výši **363.000 Kč** (slovy: tři sta šedesát tři tisíc korun českých) zaplacené ve prospěch zprostředkovatele Reality Gold and Silver s r.o., smluvní strany sjednávají, že proti této části kupní ceny je zprostředkovatel oprávněn započíst svůj nárok na úhradu odměny za zprostředkování.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných Nemovitostech neváznou žádné právní vady, zástavy, dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiná práva třetích osob, které by bránily volnému nakládání s Nemovitostmi či jinak omezovaly výkon vlastnického práva,

2. Prodávající prohlašuje, že nezatajila Kupujícímu žádné zjevné ani skryté vady předávaných Nemovitostí, které jí byly ke dni podpisu této smlouvy známy.

3. Prodávající dále prohlašuje, zavazuje se a odpovídá Kupujícímu za to, že:

(i) Prodávající není nijak omezena v možnosti disponovat s Nemovitostmi (ani žádnou jejich částí nebo podílem k nim).

- (ii) vlastnické právo Prodávající k Nemovitostem existuje a trvá v souladu s příslušnými právními předpisy a nebylo omezeno, zpochybněno ani jinak dotčeno jakoukoli třetí osobou, rozhodnutím soudu ani orgánu státní správy a/nebo samosprávy;
- (iii) Prodávající sdělila Kupujícímu před uzavřením této smlouvy veškeré podstatné skutečnosti týkající se Nemovitostí a nezamlčela před Kupujícím žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na rozhodnutí Kupujícího uzavřít tuto smlouvu;
- (iv) k Nemovitostem existuje legální, neomezený, trvalý a bezplatný přiměřený přístup a příjezd osobními i nákladními automobily;
- (v) neexistují žádné skutečnosti, které by jakýmkoliv způsobem zpochybňovaly nebo ohrožovaly vlastnické právo Prodávající k Nemovitostem nebo kterékoli jejich části, nebo Prodávající omezovaly v nakládání s Nemovitostmi nebo jejich částmi nebo by k takovým skutečnostem mohly vést, zejména, že Prodávající není v úpadku, ani proti Prodávající není vedeno ani připravováno jakékoli nalézací, exekuční, insolvenční či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobitelné zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat Nemovitostí nebo jejich částí a takové řízení ani nehrozí;
- (vi) Prodávající nemá jakýkoli neuhrazený dluh či jiný závazek po splatnosti, který by byl přiznán pravomocným rozhodnutím příslušného orgánu a žádný finanční či jiný správní úřad v jakékoli jurisdikci vůči Prodávající neeviduje jakoukoliv neuhrazenou peněžitou pohledávku;
- (vii) žádná osoba ani orgán státní správy či místní samosprávy v jakékoli jurisdikci nemá ve vztahu k Prodávající či ve vztahu k Nemovitostem nebo jejich části žádné pohledávky, které by mohly prodejem Nemovitostí přejít na Kupujícího, nebo které by byly důvodem ke zřízení věcného břemene, zástavního práva nebo jiného zatížení Nemovitostí nebo jejich částí ve prospěch těchto osob nebo orgánů nebo v souvislosti se kterými by mohlo vzniknout ručení Kupujícího za nezaplacení daně, správního poplatku nebo dalších plnění zavazujících Prodávající;
- (viii) Nemovitosti nemají žádné právní vady, zejména na Nemovitostech ani jejich části nevážnou žádné dluhy ani žádná práva ve prospěch třetích osob, jako např. věcná břemena, zástavní práva, práva předkupní, restituční či jiné nároky, souhlasy, přísliby ani jiné závady, dále neexistují žádné nájemní smlouvy, budoucí nájemní smlouvy či jiné obdobné smlouvy týkající se užívání Nemovitostí nebo jejich částí, nyní či v budoucnu, ani neexistují žádné jiné smlouvy týkající se Nemovitostí, s jejichž úplným obsahem nebyl Kupující před uzavřením této Smlouvy seznámen;
- (ix) po uzavření této smlouvy Prodávající nepřevéde své vlastnické ani jiné právo k Nemovitostem ani jejich části na žádnou třetí osobu, nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob k Nemovitostem ani jejich části žádná věcná práva, nájemní práva či jakékoliv jiné právní závazky, ani jinak Nemovitosti ani jejich část nezhorší, neznečistí, neumístí na nich žádné předměty ani neučiní nic, čím by zmařila převod Nemovitostí dle této smlouvy na Kupujícího;
- (x) v předmětné nemovitosti se nenachází žádné movité věci ve vlastnictví Prodávající, jakož ani žádné jiné movité věci, které by byly ve vlastnictví jiné osoby, než je Prodávající.

4. Prodávající dále prohlašuje a zavazuje se zajistit, že všechna prohlášení Prodávající učiněná v této smlouvě (zejména v článku I. a IV.) budou pravdivá až do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.

5. Aniž by tím byla dotčena práva Kupujícího vyplývající přímo ze zákona, ukáže-li se kterýkoliv z prohlášení Prodávající učiněné v této Smlouvě (zejména v článku I. a IV.) nepravdivým, považuje se to za vadu Nemovitostí a Kupující je v takovém případě oprávněn od této Smlouvy odstoupit s účinky ke všem Nemovitostem. Tím není dotčeno právo na náhradu škody nebo slevu z kupní ceny.

6. Smluvní strany se dohodly a Prodávající potvrzuje, že Kupující s převáděnými Nemovitostmi nepřebírá dluhy ani jiné závazky, věcná břemena, zástavní práva či jiné výslovně v této Smlouvě neuvedené povinnosti.

7. Prodávající je povinna zdržet se ode dne podpisu této Smlouvy jakéhokoliv jednání, kterým by Nemovitosti převedla na třetí osobu nebo je jinak jakkoliv zatížila nebo jakkoliv snížila jejich hodnotu.

V.

Předání a užívání Nemovitostí

1. Prodávající seznámila Kupujícího se stavem Nemovitostí uvedených v článku I. této smlouvy.

2. Kupující potvrzuje, že si tyto Nemovitosti prohlédl, se stavem je obeznámen a nemá k nim žádných výhrad.

3. Smluvní strany sjednávají, že Prodávající převáděné Nemovitosti touto kupní smlouvou předá Kupujícímu na základě oboustranně podepsaného předávacího **protokolu ve lhůtě do pěti (5) dnů od zápisu vlastnického práva, které přešlo na Kupujícího u příslušného katastrálního úřadu.**

4. Smluvní strany sjednávají, že až do předání Nemovitostí bude veškeré náklady spojené s užíváním Nemovitostí hradit Prodávající.

VI.

Přechod vlastnického práva

1. Kupující nabývá vlastnictví k převáděným Nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, právní účinky vkladu nastávají okamžikem podání návrhu na vklad dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude sepsán a podán na základě plné moci účastníků, když plná moc je součástí této kupní smlouvy, advokátem JUDr. Vladimírem Škrétou, se sídlem U Soudu 363/10, Liberec II, osvědčení ČAK 00606 **ve lhůtě pěti (5) pracovních dní poté, co mu bude zaplacen část kupní ceny na účet úschovy u schovatele dle článku III. odst. 1. písm. b) této smlouvy.**

Do doby podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude kupní smlouva v jednom vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Prodávající a Kupujícího deponována v advokátní úschově schovatele.

3. Správní poplatek za podání návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru ve výši **2.000 Kč** se zavazuje uhradit vedlejší účastník.

4. V případě, že katastr nemovitostí zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, zavazují se strany kupní smlouvy k odstranění zjištěných vad, včetně uzavření případné nové kupní smlouvy totožného znění vyjma odlišností vyplývajících z odstraněných vad, za účelem nabytí vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem označeným v článku I. této smlouvy.

5. Smluvní strany sjednávají, že pokud vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nebude proveden ani ve lhůtě do 30.04.2026, zavazují se strany vrátit plnění, které si poskytly.

6. Od podpisu této smlouvy jsou účastníci svými vzájemnými projevy vůle vázáni.

VII.

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky.

2. Není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, může být tato smlouva ukončena pouze na základě písemné dohody všech smluvních stran nebo ze zákonných důvodů.

3. Kupující je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit ze zákonných důvodů a dále v případě, že:

(i) se kterékoli z prohlášení Prodávající uvedených v této smlouvě ukáže být nepravdivým nebo neúplným; nebo

(ii) k provedení vkladu vlastnického práva ke všem Nemovitostem ve prospěch Kupujícího za podmínek dohodnutých v této smlouvě nedojde ve lhůtě do 30.04.2026;

4. Prodávající je oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že k provedení vkladu vlastnického práva ke všem Nemovitostem ve prospěch Kupujícího za podmínek dohodnutých v této smlouvě nedojde ve lhůtě do 30.04.2026.

5. Odstoupení od této smlouvy musí mít písemnou formu a musí v něm být uveden důvod odstoupení, přičemž písemný projev vůle odstoupit od této smlouvy musí být druhé smluvní straně doručen. Okamžikem doručení písemného odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně se tato smlouva od počátku ruší (s účinky ke všem Nemovitostem) a každá smluvní strana je povinna do deseti (10) dnů vrátit druhé straně vše, co podle smlouvy dostala.

6. Případné odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na náhradu škody nebo jiné újmy vzniklé porušením této smlouvy či v důsledku nepravdivosti nebo neúplnosti kteréhokoli z prohlášení smluvních stran.

VIII.

Doložka

1. Účastníci smlouvy berou na vědomí, že tato smlouva včetně metadat bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

2. Účastníci smlouvy berou na vědomí, že jsou povinni označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

4. Účastníci smlouvy berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a účastník, který by plnil před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že ostatní účastníci smlouvy takové plnění přijmou a potvrdí jeho přijetí.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem. Smluvní strany sjednaly, že na tuto Smlouvu a vztahy z ní vyplývající se nepoužijí ustanovení § 1740 odst. 3, § 1748, § 1888 odst. 2, § 1893 odst. 1, § 1980 a § 2129 odst. 2 občanského zákoníku.

2. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.

3. Strana Prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou, a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu.

4. Strana Kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

5. Tato smlouva je uzavřena v pěti (5) vyhotoveních, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží strana Prodávající, jedno (1) vyhotovení strana Kupující, jedno (1) vyhotovení obdrží zprostředkovatel, jedno (1) vyhotovení advokát sepisující tuto smlouvu a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy slouží pro potřeby katastrálního úřadu.

6. Smluvní strany žádají příslušný katastrální úřad, aby na základě této smlouvy byl v katastru nemovitostí na příslušném LV pro katastrální území Liberec u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec proveden zápis dle této kupní smlouvy.

7. Prodávající a Kupující podpisem této kupní smlouvy zmocňují JUDr. Vladimíra Škrétu, advokáta v Liberci, k podání návrhu na zahájení řízení u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec - vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy, tedy jej zmocňují k tomu, aby vykonával veškeré úkony – jednání s tím související, zejména přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy a žádosti, podávat opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdávat se jich, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Po přečtení smlouvy účastníci prohlašují, že tato byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne16.-02-2026

[Redacted signature]

Magna Exteriors (Bohemia) s.r.o.
jednatel Ing. Miroslav Frontz
Prodávající

V Liberci dne16.-02-2026

[Redacted signature]

Magna Exteriors (Bohemia) s.r.o.
jednatel Ing. Pavel Cvejn
Prodávající

V Liberci dne 16.2.2026

[Redacted signature]

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
primátor Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.
Kupující

V Liberci dne 16.2.2026

[Redacted signature]

Reality Gold and Silver s r.o.
vedlejší účastník, zprostředkovatel

V Liberci dne 16.2.2026

[Redacted signature]

JUDr Vladimír Škréta
vedlejší účastník, schovatel