

JUDR. [REDAKCE] NĚMCOVÁ, ADVOKÁTKA  
se sídlem [REDAKCE] Blansko, [REDAKCE]

JUDr. [REDAKCE] Vojtěchová, advokátka  
[REDAKCE]

## SMLOUVA O ÚSCHOVĚ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími účastníky:

1. Složitel: **M.S. Kuřimská, s.r.o.**, se sídlem Brno, Koliště 1912/13, PSČ: 60200, IČO: 27719120, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54354, jednající jednateli Ing. Vladimírem Meisterem a Ing. Lubomírem Malíkem

na straně jedné (dále v textu jen „složitel“ nebo „kupující“)

2. Oprávněný: **ZERA Rájec a.s.**, IČO: 25564854, se sídlem Rájec-Jestřebí, Blanenská čp. 86, okres Blansko, zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2950, jednající předsedou představenstva Ing. Pavlem Sánkou a členem představenstva Antonínem Skotákem

na straně druhé (dále v textu jako „oprávněný“, nebo „prodávající“)

3. Schovatel: **JUDr. [REDAKCE] Němcová**, advokátka, se sídlem [REDAKCE] Blansko, [REDAKCE] IČO: 66238005

dále také jen jako „advokátka“ nebo „schovatel“

### I.

Složitel M.S. Kuřimská s.r.o. a oprávněný ZERA Rájec a.s. mezi sebou uzavřely dne 2.12.2013 kupní smlouvu (dále v textu jen „Kupní smlouva“) na základě které prodává oprávněný nemovitosti:

- a) stavby zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 4366 pro katastrální území, obec a okres Blansko, a to:
- budova bez č.p./č.e. – zem.stavba na pozemku parc. č.st. 1543;
  - budova bez č.p./č.e. – zem.stavba na pozemku parc. č. st. 1544;
  - budova bez č.p./č.e. – obč. vyb. na pozemku parc. č. st. 4580;
  - budova bez č.p./č.e. – zem. stavba na pozemku parc. č. st. 4583
- b) stavby a součástí staveb v katastru nemovitostí nezapsané (nevidované), které jsou zakresleny v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 Kupní smlouvy, vše v obci a k.ú. Blansko, a to:

- konstrukce skleníku LUR 4-93, na pozemku parc. č. 1019/41, plocha 2293,57 m<sup>2</sup> - v situačním plánu označen pod zn. SKL1
  - 2x konstrukce skleníku LUR 4-93, na pozemcích parc. č. 1019/38 a parc. č. 1019/46, plocha 4669,47 m<sup>2</sup> - v situačním plánu označen pod zn. SKL2
  - konstrukce skleníku PJ-6-50 na pozemku parc. č. 1019/45, , plocha 938,01 m<sup>2</sup> - v situačním plánu označen pod zn. SKL3
  - konstrukce skleníku na pozemku parc. č. 1019/13, plocha 2441,07 m<sup>2</sup> - v situačním plánu označen pod zn. SKL4
  - konstrukce ocelového skleníku na pozemku parc. č. 1017/37, plocha 654,42 m<sup>2</sup> - v situačním plánu označen pod zn. SKL5
  - objektu skladu na pozemku parc.č. 1542, plocha 11,27 - v situačním plánu označen pod zn. BUD5
  - přípojky vody, která je samostatnou stavbou tvořenou úsekem potrubí od odbočení z vodovodního řádu v délce 1,5 – 20 m ukončená vodoměrnou sestavou. Vodovodní přípojka má tyto parametry: průměr potrubí: DN 32.
  - přípojky splaškové kanalizace, která je samostatnou stavbou a je napojená z hlavního řádu v maximální délce 8 m ukončená revizní šachtou přípojka má tyto parametry: průměr potrubí: DN 150.
  - plynové přípojky (STL plynovod, VTL plynovod), která je samostatnou stavbou řešena navrtávkou z hlavního řádu po skříni HUP s hlavicí pro HUP. Přípojka má tyto parametry: průměr potrubí: HDPE 25.
  - přípojky elektro, která je součástí hlavního rozvodu silnoprůdu a končí RS (rozpojnou skříni) na hranici pozemku.
- c) staveb zpevněných a manipulačních ploch, pojezdných komunikací, stínoviště, chodníků a venkovních úprav v katastru nemovitostí nevidovaných, označených v situačním plánu zn. stínoviště - STÍN, zpevněná plocha – asphalt (plocha 4196,89 m<sup>2</sup>), zpevněná plocha - beton (plocha 451,08 m<sup>2</sup>), zpevněná plocha - beton.pochůzná dlažba (plocha 117,95 m<sup>2</sup>), zpevněná plocha - beton.pojízdná dlažba (plocha 213,27 m<sup>2</sup>), zpevněná plocha - betonové panely (plocha 427,42 m<sup>2</sup>),
- d) staveb oplocení tvořené ocelovými sloupky, dřevěnými prkny (dl. 59,88 m) a ocelovými sloupy a drátěným pletivem (dl. 319,65 m<sup>2</sup>)

(veškeré výše uvedené stavby a součástí staveb dále ve Smlouvě označeny jen společně jako „Nemovitosti“).

Celková kupní cena za Nemovitosti je mezi účastníky sjednána ve výši [redacted] (dále v textu jako „Kupní cena“).

Citovaná Kupní smlouva včetně veškerých příloh tvoří s touto smlouvou o úschově nedílnou součást.

## II.

Složitel a oprávněný se dohodli na tom, že složitel složí do advokátní úschovy JUDr. [redacted] Němcové, advokáty, to bezhotovostním převodem na bankovní účet č. [redacted]

██████████ (dále jen „účet úschovy“) pod VS: ██████████ jednotlivé dohodnuté části Kupní ceny v následujících částkách a termínech: ██████████

1. složitel složí na účet úschovy do advokátní úschovy advokátky část Kupní ceny představující částku ve výši ██████████ slovy: ██████████ nejpozději do 5 (slovy: pěti) kalendářních dnů po podpisu Kupní smlouvy na předmětné Nemovitosti a současně po podpisu této Smlouvy;
2. složitel složí na účet úschovy do advokátní úschovy advokátky druhou část kupní ceny představující částku ve výši ██████████ (slovy: ██████████ korun českých) nejpozději do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů od uzavření Smlouvy mezi složitelem a Městem Blansko, na základě které bude na složitele převedeno vlastnické právo k pozemkům, na nichž se nachází Nemovitosti oprávněného, jež jsou předmětem citované Kupní smlouvy, a které jsou specifikovány v příloze č. 3 Kupní smlouvy, nebo bude uzavřen jiný smluvní vztah, na základě kterého vznikne složiteli právní titul pro realizaci projektu, který je uveden v příloze č. 4 Kupní smlouvy;
3. složitel se zavazuje třetí část kupní ceny ve výši ██████████ (slovy: ██████████ korun českých) složit na účet úschovy nejpozději do 45 (slovy: čtyřiceti pěti) kalendářních dnů od nabytí právní moci územního rozhodnutí na realizaci Projektu, uvedeného v příloze č. 4 Kupní smlouvy;
4. složením jednotlivých částek se rozumí připsání příslušné částky na účet úschovy u schovatele.

### III.

**Schovatel, JUDr. ██████████ Němcová, advokátka, se tímto zavazuje vyplatit složené finanční prostředky z advokátní úschovy oprávněnému, a to na jeho účet číslo: ██████████ takto:**

1. část kupní ceny ve výši ██████████ (slovy: ██████████ korun českých) vyplatí schovatel na účet oprávněného číslo: ██████████, VS: ██████████ nejpozději do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů na účet oproti předložení oprávněným:
  - 1.1. originálu Kupní smlouvy na výše uvedené Nemovitosti podepsaný oběma stranami a opatřený otiskem razítka Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko s doložkou o povolení vkladu a následném zápisu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch složitele do katastru nemovitostí; a
  - 1.2. originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí, který bude osvědčovat převod vlastnického práva podle Kupní smlouvy na složitele bez právních vad, břemen, zástavních práv a jiných zatížení z důvodů chování oprávněného s tím, že Nemovitosti uvedeným v článku I/, bod a) této smlouvy o úschově budou prosty nedeřešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny žádnou změnou právních vztahů s výjimkou případných skutečností či zatížení způsobených složitelem,
2. zbývající část kupní ceny ve výši ██████████ (slovy: ██████████ korun českých) představuje předpokládanou výši daně z převodu či z nabytí nemovitosti. Schovatel se zavazuje, že tuto částku vyplatí z účtu úschovy na účet příslušného finančního úřadu pro Jihomoravský kraj, územní pracoviště Blansko, číslo účtu ██████████ pod VS: ██████████ a to do 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů po předložení oprávněným originálu příslušného daňového priznání opatřeného otiskem razítka finančního úřadu, týkající se výpočtu daně z převodu či z nabytí nemovitostí podléhající zdanění a dispozice obsahující číslo účtu příslušného finančního úřadu, variabilní a konstantní symbol. Platbu na daň z převodu či z nabytí nemovitostí provede ze složené částky podle předloženého daňového priznání přímo schovatel a případnou zbývající částku v úschově po úhradě daně převede ve prospěch oprávněného.

#### IV.

1. Předmětem této smlouvy o úschově je úschova listin, a to: úschova čtyřech originálních vyhotovení Kupní smlouvy za dne 2.12.2013 uzavřené mezi M.S. Kuřimskou, s.r.o., jako kupujícím a ZEROU Rájec, a.s., jako prodávajícím, když předmětem této Kupní smlouvy jsou Nemovitosti uvedené v článku I/ této Smlouvy, včetně jednoho návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem pro kupujícího (složitele) do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko. Na jednom vyhotovení Kupní smlouvy jsou úředně ověřené podpisy statutárních zástupců obou smluvních stran.
2. Schovatel se tímto zavazuje po uhrazení celé Kupní ceny ve výši [REDAKCE] složitelem na účet úschovy vystavit do 5 (slovy: pěti) kalendářních dnů písemné potvrzení o uhrazení Kupní ceny na účet úschovy a toto potvrzení přiložit jako přílohu k návrhu na vklad vlastnického práva pro kupujícího (složitele) na příslušný katastrální úřad. Schovatel se zavazuje, podat příslušný návrh na vklad vlastnického práva pro kupujícího (složitele) nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne složení třetí části Kupní ceny, za podmínky uhrazení celé Kupní ceny, na příslušný katastrální úřad.

#### V.

1. Předmětem této smlouvy o úschově je dále úschova listin, a to: úschova čtyřech originálních vyhotovení Smlouvy o zřízení předkupního práva za dne 2.12.2013 uzavřené dle ust. § 602 a násl. obč. zák. mezi M.S. Kuřimskou, s.r.o., jako oprávněným z předkupního práva a ZEROU Rájec, a.s., jako povinným z předkupního práva, když předmětem této smlouvy o zřízení předkupního práva bude zřízení předkupního práva pro Kupujícího, tj. M.S. Kuřimská, s.r.o. k Nemovitostem, a to včetně jednoho návrhu na vklad práva odpovídající předkupnímu právu k nemovitostem uvedeným v článku I/, bod a) této smlouvy o úschově pro kupujícího (složitele), tj. pro M.S. Kuřimská, a.s. pro Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko. Na jednom vyhotovení Smlouvy o zřízení předkupního práva jsou úředně ověřené podpisy statutárních zástupců obou smluvních stran.
2. Schovatel se tímto zavazuje po uhrazení částí Kupní ceny dle bodu II, odst. 1 a odst. 2 této Smlouvy, tj. po složení celkové částky [REDAKCE] (slovy: [REDAKCE]) na účet úschovy vystavit písemné potvrzení o uhrazení částí kupní ceny na účet úschovy ve výši [REDAKCE] (slovy: [REDAKCE]) a toto potvrzení přiložit jako přílohu k návrhu na vklad odpovídajícího předkupnímu právu pro M.S. Kuřimská, s.r.o. (složitele) na příslušný katastrální úřad. Schovatel se zavazuje podat příslušný návrh na vklad odpovídajícího předkupnímu právu pro M.S. Kuřimská, s.r.o. (složitele) nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne složení částí Kupní ceny v celkové výši [REDAKCE]

#### VI.

Pro případ předčasného ukončení Kupní smlouvy z důvodů v ní uvedených si smluvní strany sjednávají tato ujednání:

1. V případě, že prodávající odstoupí od uzavřené Kupní smlouvy z důvodu uvedených v čl. 9.2., písm. a) Kupní smlouvy, tedy že ve stanovené lhůtě nebyla uzavřena příslušná smlouva mezi kupujícím a Městem Blansko ohledně převodu vlastnictví či užívání pozemků ve prospěch

kupujícího pod převáděnými stavbami ve vlastnictví prodávajícího, bude složená částka [REDACTED] Kč (slovy: [REDACTED] korun českých) schovatelem uvolněna z účtu úschovy takto:

- 1.1. částka ve výši [REDACTED] bude uvolněna ve prospěch prodávajícího (oprávněného) na jeho účet číslo [REDACTED], VS: [REDACTED]
- 1.2. částka ve výši [REDACTED] bude uvolněna ve prospěch kupujícího (složitele) na jeho účet číslo [REDACTED], VS: [REDACTED]

příčemž podmínkou pro uvolnění peněžních prostředků bude předložení písemného oznámení schovateli o odstoupení od Kupní smlouvy podepsaného prodávajícím (s úředně ověřeným podpisem) z výše uvedeného důvodu, nikoliv však dříve než po uplynutí 10 (deseti) měsíců od uzavření Kupní smlouvy. Přirostlé úroky náleží složiteli i oprávněnému rovným dílem. Částky vyplatí schovatel nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů po předložení originálu odstoupení oprávněným od uzavřené Kupní smlouvy z důvodu zde uvedeného.

2. V případě, že prodávající odstoupí od uzavřené Kupní smlouvy z důvodu uvedených v čl. 9.2., písm. b) Kupní smlouvy, tedy že ve stanovené lhůtě nenabýlo právní moci Územní rozhodnutí na výstavbu projektu, bude složená částka [REDACTED] uvolněna z účtu úschovy schovatelem takto:

- 2.1. částka ve výši [REDACTED] bude uvolněna ve prospěch prodávajícího (oprávněného) na jeho účet číslo [REDACTED], VS: [REDACTED]
- 2.2. částka ve výši [REDACTED] bude uvolněna ve prospěch kupujícího (složitele) na jeho účet číslo [REDACTED], VS: [REDACTED]

příčemž podmínkou pro uvolnění peněžních prostředků bude předložení písemného oznámení odstoupení podepsaného prodávajícím (s úředně ověřeným podpisem), nikoliv však dříve než po uplynutí 15 (patnácti) měsíců od uzavření Smlouvy s městem Blansko ohledně převodu vlastnictví či užívání pozemků ve prospěch kupujícího pod převáděnými stavbami ve vlastnictví prodávajícího. Přirostlé úroky náleží složiteli a oprávněnému rovným dílem. Částky vyplatí schovatel nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů po marném uplynutí lhůty pro složení části Kupní ceny ve výši [REDACTED] na účet úschovy v souladu s čl. 4.3 Kupní smlouvy.

3. V případě, že dojde ke zrušení Kupní smlouvy dle čl. 9.4 Kupní smlouvy, tedy nebude složena zbývající třetí část kupní ceny ve výši [REDACTED] v dohodnutém termínu na účet úschovy, bude celá složená částka [REDACTED] korun českých), včetně případných úroků, uvolněna z účtu úschovy ve prospěch prodávajícího (oprávněného) nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů po marném uplynutí lhůty pro složení části Kupní ceny ve výši [REDACTED] na účet úschovy v souladu s čl. 4.3 Kupní smlouvy a schovatel tuto částku uhradí prodávajícímu na jeho účet číslo [REDACTED], VS. [REDACTED]

## VII.

1. Tato smlouva o úschově může být změněna nebo zrušena jen písemnou dohodou všech stran. Tato smlouva je sepsána v sedmi vyhotoveních; každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží schovatel a čtyři jsou určeny jako přílohy ke smlouvám pro katastrální úřad.



2. Tato smlouva o úschově je přílohou č. 5 Kupní smlouvy, kterou mezi sebou smluvní strany uzavřely dnešního dne, a tvoří její nedílnou součást.
3. Účastníci potvrzují, že si tuto smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 2.12.2013

Podpisy smluvních stran:

ZERA Rájec, a.s.

M.S. Kuřimská, /s.r/o.

JUDr. Vlasta Němcová, advokátka  
schovatel