

Havel, Holásek & Partners s.r.o.  
Advokátní kancelář

Havel, Holásek & Partners s.r.o.  
advokátní kancelář  
Na Florenci 2116/15  
110 00 Praha 1 - Nové Město  
Tel.: +420 256 000 111  
IČ: 26454807, DIČ: CZ26454807  
(6)

# SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

mezi

**Panattoni Czech Republic Development s.r.o.**

jako kupujícím na straně jedné

a

**Jaroslava Opltová**

jako prodávajícím na straně druhé

**HAVEL HOLÁSEK | PARTNERS**  
advokátní kancelář



## SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

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

### SMLUVNÍ STRANY

(1) **Panattoni Czech Republic Development s.r.o.**

se sídlem Na Příkopě 22/859, 110 00 – Praha 1, IČO: 281 90 882, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 131735, zastoupená panem Pavlem Sovičkou, prokuristou

(„Kupující“)

a

(2) **Jaroslava Opltová**

rodné číslo: 366223/031

trvale bytem: Ústecká 3054, 272 01 Kročehlavý

(„Prodávající“)

Prodávající a Kupující společně „Smluvní strany“, a každý z nich samostatně „Smluvní strana“

### 1. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem s podílem o velikosti ideální 1/2 k celku na pozemcích parc. č. (PK) 431 („Nemovitost 1“) a parc.č. (PK) 432 („Nemovitost 2“), parcely zjednodušené evidence, parcelní čísla dle pozemkového katastru (Nemovitost 1 a Nemovitost 2 společně „Nemovitosti“); Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ pro katastrální území a obec Dobrovíz na listu vlastnictví č. 313, jehož kopie tvoří **Přílohu 1** této Smlouvy.
- 1.2 Na základě geometrického plánu číslo 454-2/2015 vyhotoveného Petrem Cabrnem, schváleného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ dne 26.2.2015, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha 2 („Geometrický plán“), vznikl oddělením z Nemovitosti 1 pozemek parc. č. 464/9 o výměře 1.565 m<sup>2</sup> („Pozemek 1“) a oddělením z Nemovitosti 2 pozemek parc. č. 432/3 o výměře 23 m<sup>2</sup> („Pozemek 2“), (Pozemek 1 a Pozemek 2 společně „Pozemky“). Prodávající je vlastníkem spoluvlastnických podílů o velikosti ideálních 1/2 k celku na Pozemcích („Spoluvlastnické podíly“).
- 1.3 Prodávající prohlašuje, že jakožto výlučný vlastník spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 1/2 k celku na Nemovitosti 1 a Nemovitosti 2, souhlasí s rozdělením Nemovitosti 1 a Nemovitosti 2 dle Geometrického plánu s tím, že na základě uvedeného bude vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 k celku na Pozemcích (tedy na pozemcích, které budou odděleny z Nemovitosti 1 a Nemovitosti 2 na základě Geometrického plánu). Souhlas paní Jaroslavy Štastné, vlastníka spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 1/2 k celku na Nemovitostech, s dělením Nemovitostí a vypořádáním spoluvlastnictví, jak uvedeno v tomto článku Smlouvy a této Smlouvě, tvoří Přílohu 3 této Smlouvy.

### 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva ke Spoluvlastnickým podílům z Prodávajícího na Kupujícího.

### 3. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 3.1 Prodávající tímto prodává a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva ke Spoluvlastnickým podílům za Kupní cenu, jak je uvedena v článku 4.1, a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou. Kupující tímto od Prodávajícího Spoluvlastnické podíly kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu.

### 4. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Spoluvlastnický podíl na Pozemku 1 činí 809.843 Kč (slovy: osm set devět tisíc osm set čtyřicet tři korun českých) a kupní cena za Spoluvlastnický podíl na Pozemku 2 činí 11.902 Kč (slovy: jedenáct tisíc devět set dva korun českých), celková kupní cena za Spoluvlastnické podíly tedy činí 821.745 Kč (slovy: osm set dvacet jedna tisíc sedm set čtyřicet pět korun českých) („Kupní cena“). Kupní cena je konečná a je včetně všech daní, není-li v této Smlouvě dále stanoveno jinak.
- 4.2 Smluvní strany prohlašují, že Kupní cena byla před podpisem této Smlouvy složena na vázaný účet vedený u Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, Nové Město, PSČ 110 00, IČO: 264 54 807 („Vázaný účet“ a „Schovatel“) a bude z Vázaného účtu ve prospěch Prodávajícího uvolněna způsobem uvedeným v čl. 4.3 této Smlouvy.
- 4.3 Kupní cena bude z Vázaného účtu Schovatele vyplacena Prodávajícímu na bankovní účet Prodávajícího vedený u Československé obchodní banky, a.s., č.ú. 177 670 958 / 0300, do pěti (5) pracovních dnů poté, kdy bude Schovateli předložen originál nebo ověřená kopie výpisu listu vlastnictví k Pozemkům dokládající, že Kupující je výlučným vlastníkem Spoluvlastnických podílů, které nejsou nikterak zatíženy, a že Pozemky nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou Věcných břemen, a právní vztahy týkající se Pozemků nebudou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba) a/nebo v katastru nemovitostí ve vztahu k Pozemkům nebude zapsána poznámka spornosti ve smyslu ustanovení § 24 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).
- 4.4 V případě, že podmínka pro výplatu Kupní ceny Prodávajícímu dle článku 4.3 nebude splněna do 31.3.2016:
- (a) bude kterákoli Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného druhé Smluvní straně; a
  - (b) Schovatel vrátí Kupní cenu Kupujícímu nejpozději do pěti (5) dnů od doručení prohlášení Smluvní strany o tom, že došlo k ukončení této Smlouvy v důsledku odstoupení dle předchozího písm. (a), jehož přílohou bude oznámení o odstoupení dle písm. (a) výše a potvrzení o řádném doručení takového oznámení druhé Smluvní straně.
- 4.5 Pro účely vypořádání Kupní ceny se Smluvní strany dohodly, že případný úrok naběhlý na Kupní ceně po dobu trvání úschovy bude vyplacen společně s Kupní cenou dle článku 4.3 nebo 4.4.

### 5. PRÁVNÍ VADY POZEMKŮ A/NEBO SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ

- 5.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou Pozemky prosty jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmikoliv věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Pozemků (ani jakékoli jejich části), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru

nemovitostí, s výjimkou:

- (a) věcné břemeno oprav a údržby a vedení telekomunikační sítě dle geometrického plánu č. 177-539/2001 zřízené ve prospěch SUPTel a.s., IČO: 25229397 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 8.11.2001;
- (b) věcné břemeno oprav a údržby a vedení telekomunikační sítě dle geometrického plánu č. 177-539/2001 zřízené ve prospěch TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., IČO: 26207842 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 8.11.2001;
- (c) věcné břemeno oprav a údržby a vedení telekomunikační sítě dle geometrického plánu č. 177-539/2001 zřízené ve prospěch České Radiokomunikace a.s., IČO: 24738875 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 8.11.2001;
- (d) věcné břemeno oprav a údržby a vedení telekomunikační sítě dle geometrického plánu č. 177-539/2001 zřízené ve prospěch UPC Česká republika, s.r.o., IČO: 00562262 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 8.11.2001;
- (e) věcné břemeno provozu, oprav a údržby kabelového vedení a komunikační sítě v rozsahu dle GP č. 216-015/2004 zřízené ve prospěch ŘLP ČR, s.p., IČO: 49710371 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 20.6.2007;
- (f) věcné břemeno provozu, oprav a údržby kabelového vedení a komunikační sítě v rozsahu dle GP č. 216-015/2004 zřízené ve prospěch SUPTel a.s., IČO: 25229397 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 20.6.2007, které zatěžuje Nemovitost 1;

(věcná břemena uvedená v tomto čl. 5.1 výše dále společně také jako „Věcná břemena“).

Prodávající dále prohlašuje, že neuzavřel žádnou smlouvu, jejímž předmětem by bylo jakékoliv zatížení Pozemků uvedené v předchozí větě tohoto čl. 5.1 této Smlouvy.

- 5.2 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou Spoluvlastnické podíly prosty jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoliv zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Spoluvlastnických podílů pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí.

## 6. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVÁJÍCÍHO

- 6.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího ke Spoluvlastnickým podílům do katastru nemovitostí:

- (a) jeho spoluvlastnické podíly na Pozemcích jsou v jeho výlučném vlastnictví, tedy nikoliv ve společném jmění manželů; výpis z katastru nemovitostí, který je k této Smlouvě připojen jako Příloha 1, odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k Nemovitostem;
- (b) na Pozemcích se nenacházejí žádné nadzemní či podzemní stavby (i ve smyslu nadzemních či podzemních vedení sítí technické infrastruktury), s výjimkou infrastruktury, k jejímuž umístění a následnému provozu byla zřízena Věcná břemena;
- (c) Pozemky jsou prosty jakýchkoliv jiných právních vad, včetně, nikoliv však výlučně, nevyřešených restitučních nároků, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky nebo nesplacené závazky ani neprobíhá žádný soudní spor nebo správní řízení ve vztahu k Pozemkům a/nebo kterémukoliv ze Spoluvlastnických podílů;
- (d) Pozemky jsou prosty veškerých faktických vad, nejsou znečištěny žádnými nebezpečnými, znečišťujícími nebo toxickými látkami, odpadem nebo látkami šířícími infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva;

- (e) Prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemků nebo Spoluvlastnických podílů ve prospěch jakékoli třetí osoby;
- (f) na Pozemcích se nenacházejí žádné budovy, bez ohledu na to, zda byla jejich stavba povolena či nikoli a zda jsou zapsány v katastru nemovitostí či nikoliv;
- (g) nebyla ve vztahu k Pozemkům uzavřena dohoda spoluvlastníků o správě a užívání společné věci, tedy Pozemků;
- (h) je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné; plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Prodávajícího a/nebo Pozemků a/nebo Spoluvlastnických podílů.

6.2 Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ke Spoluvlastnickým podílům ve prospěch Kupujícího jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné úkony k převodu nebo zatížení Pozemků (zcela či částečně) a/nebo Spoluvlastnických podílů a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Pozemků nebo Spoluvlastnických podílů nebo kteréhokoli z nich ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Spoluvlastnických podílů bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

6.3 Porušení jakýchkoli prohlášení a záruk Prodávajícího uvedených v této Smlouvě, zejména v podobě nepravdivosti, neúplnosti, nepřesnosti nebo zavádějící povahy kteréhokoli z příslušných prohlášení či jakékoli záruky Prodávajícího, jež Kupující zjistí a oznámí Prodávajícímu, znamená porušení této Smlouvy, v jehož důsledku má Kupující dle své volby k dispozici jeden nebo více nároků vyplývajících z platných právních předpisů.

## 7. PŘEVOD VLASTNICTVÍ

7.1 Kupující nabude vlastnické právo ke Spoluvlastnickým podílům okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení takového vkladu. Kupující nabude vlastnické právo ke Spoluvlastnickým podílům se zpětnou účinností, a to k datu podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

7.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že katastrální úřad zapíše změnu vlastnického práva vyplývající z této Smlouvy ve prospěch Kupujícího.

7.3 Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího ke Spoluvlastnickým podílům do katastru nemovitostí podá Kupující do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva podepsaly Smluvní strany současně s podpisem této Smlouvy.

7.4 Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího ke Spoluvlastnickým podílům do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo návrhu na vklad vlastnického práva v co nejkratší době, aby mohl katastrální úřad povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době.

7.5 Bude-li návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem vlastnického práva podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva ke Spoluvlastnickým podílům Kupujícímu, za níže uvedených podmínek („Nová smlouva“). Znění Nové smlouvy bude plně v

souladu se zněním této Smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná Smluvní strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.

## 8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Smluvní strany se výslovně dohodly, že daň z nabytí nemovitých věcí dle této Smlouvy, jejíž sazba v den podpisu této Smlouvy činí 4%, uhradí na základě dohody Smluvních stran na účet příslušného finančního úřadu Kupující. Smluvní strany se tedy dohodly, ve smyslu § 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani za nabytí nemovitých věcí, že daň z nabytí nemovitých věcí za Prodávajícího jakožto převodce vlastnického práva ke Spoluvlastnickým podílům na Pozemcích na základě této Smlouvy uhradí Kupující jakožto nabyvatel vlastnického práva ke Spoluvlastnickým podílům na Pozemcích, Kupující je tedy poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této Smlouvy. V souvislosti s uvedeným v předchozí větě Kupující taktéž vyhotoví příslušné daňové přiznání a toto podá u příslušného finančního úřadu, k čemuž se mu Prodávající zavazuje poskytnout požadovanou součinnost.
- 8.2 Kupující je oprávněn postoupit tuto Smlouvu, jakož i veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu, s čímž Prodávající vyslovuje podpisem této Smlouvy souhlas. V případě požadavku Kupujícího, se Prodávající zavazuje předat Kupujícímu souhlas s postoupením dle předchozí věty nebo uzavřít s Kupujícím a takovouto třetí osobou příslušnou smlouvu o postoupení, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy obdrží žádost Kupujícího o jeho poskytnutí nebo o uzavření takovéto smlouvy. Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 1899 Občanského zákoníku.
- 8.3 Náklady vzniklé v souvislosti s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 8.4 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, výhradně (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Smluvní straně, které jsou určena:
- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
  - (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Smluvní strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
  - (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli.

Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny své poštovní adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Smluvní strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Smluvními stranami.

Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 573 Občanského zákoníku, které stanoví, že

zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.

- 8.5 Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu §§ 1764, 1765 a 1766 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádá ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 8.6 Smluvní strany tímto vylučují pro použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle Smluvních stran.
- 8.7 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
- 8.8 Každá Smluvní strana si nese samostatně náklady na poskytnutí právních služeb v souvislosti s uzavřením této Smlouvy.
- 8.9 Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.
- 8.10 Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a účelem této Smlouvy a učinit veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 8.11 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 8.12 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech vyhotoveních v českém jazyce. Dvě vyhotovení této Smlouvy obdrží Kupující, z nichž jedno vyhotovení předloží příslušnému katastrálnímu úřadu, a jedno vyhotovení této Smlouvy obdrží Prodávající.
- 8.13 Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 8.14 Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- |           |                                   |
|-----------|-----------------------------------|
| Příloha 1 | Výpis z listu vlastnictví č. 313  |
| Příloha 2 | Geometrický plán                  |
| Příloha 3 | Prohlášení paní Jaroslavy Štastné |
- 8.15 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

v Kladně dne 12. 4. 2015

v Praze dne 6. 5. 2015

**Prodávající:**

**Kupující:**

Jaroslava Opltová

Pavel Sovička

**Jaroslava Opltová**

**za Panattoni Czech Republic Development  
s.r.o.**

**Pavel Sovička, prokurista**

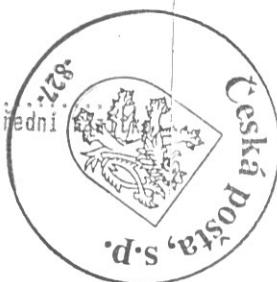
Řídicí doložka pro legalizaci  
nebo ověř. knihy pošty: Kladno 1

Poř.č.: 27201-136-0029

vlastnoručně podepsal: Jaroslava Opltová  
datum a místo narození: 23.12.1936, Dobruška okr. Praha Západ, CZ  
místo pobytu: Kladno  
Ústecká 3054, CZ  
h a č. předlož. dokl. totožnosti: 204484317  
občanský průkaz

dne 1 dne 22.04.2015  
kalová Dagmar

[Podpis]  
Podpis, úřední



**Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem**

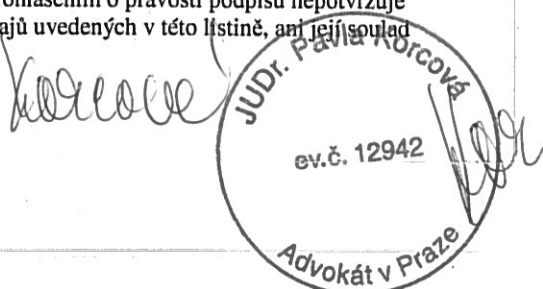
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 008590/221/2015/C

Já, níže podepsaná JUDr. Pavla Korcová, advokátka se sídlem Na Paloučku 141/9, 109 00 Praha-Dolní Měcholupy, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 12942, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsal

**Pavel Sovička**, nar. 17. 3. 1978, bytem v (s místem pobytu) Rožmitál pod Tremšínem, Náměstí 18, okr. Příbram, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 109 414 121.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 6. 5. 2015





**Příloha 1**  
**Výpis z listu vlastnictví č. 313**

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.04.2015 08:35:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539171 Dobrovíz

Území: 627488 Dobrovíz

List vlastnictví: 313

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Opeltová Jaroslava, Ústecká 3054, Kročehlavy, 27201 Kladno	366223/031	1/2
Šťastná Jaroslava, K Výrovně 1517/3, 26801 Hořovice	546124/0477	1/2

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

### B Nemovitosti

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)

Parcela	Díl	Typ	Výměra[m2]	Původní kat. území
431			9224	
432			10347	

### B1 Jiná práva - Bez zápisu

### C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

provozu, oprav a údržby kabelového vedení a komunikační sítě  
v rozsahu dle GP č.216-015/2004

Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.), Navigační 787, 25261 Jeneč, RČ/IČO: 49710371

Parcela: PK 431

V-6326/2007-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2007.

V-6326/2007-210

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

provozu, oprav a údržby kabelového vedení a komunikační sítě  
v rozsahu dle GP č.216-015/2004

SUPTel a.s., Hřbitovní 1322/15, Doubravka, 31200 Plzeň, RČ/IČO: 25229397

Parcela: PK 431

V-6326/2007-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2007.

V-6326/2007-210

#### o Věcné břemeno oprav a údržby

a vedení telekomunikační sítě dle GP 177-539/2001.

SUPTel a.s., Hřbitovní 1322/15, Doubravka, 31200 Plzeň, RČ/IČO: 25229397

Parcela: PK 431

V-6073/2001-210

Parcela: PK 432

V-6073/2001-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.11.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2001.

V-6073/2001-210

#### o Věcné břemeno oprav a údržby

a vedení telekomunikační sítě dle GP 177-539/2001.

TeliaSonera International Carrier

Parcela: PK 431

V-6073/2001-210

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 10.04.2015 08:35:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539171 Dobrovíz

Kat.území: 627488 Dobrovíz

List vlastnictví: 313

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Czech Republic a.s., K Červenému  
dvoru 3269/25a, Strašnice, 13000  
Praha 3, RČ/IČO: 26207842

Parcela: PK

432

V-6073/2001-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.11.2001. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 13.12.2001.

V-6073/2001-210

## o Věcné břemeno oprav a údržby

a vedení telekomunikační sítě dle GP 177-539/2001.

UPC Česká republika, s.r.o.,

Parcela: PK

431

Z-311/2003-210

Závišova 502/5, Nusle, 14000 Praha

Parcela: PK

432

Z-311/2003-210

4, RČ/IČO: 00562262

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.11.2001. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 13.12.2001.

V-6073/2001-210

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne  
03.04.2012.

Z-6886/2012-210

## o Věcné břemeno oprav a údržby

a vedení telekomunikační sítě dle GP 177-539/2001.

České Radiokomunikace a.s.,

Parcela: PK

431

Z-27560/2011-210

Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900

Parcela: PK

432

Z-27560/2011-210

Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.11.2001. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 13.12.2001.

V-6073/2001-210

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností  
130913/2007 ze dne 06.04.2006.

Z-18287/2007-210

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne  
22.11.2011.

Z-27560/2011-210

## D Jiné zápisy - Bez zápisu

## Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

## o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu

OO-8/2014-210

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

## o Rozhodnutí pozemkového úřadu 182/1993.

POLVZ:20/1994

Z-1500020/1994-210

Pro: Opltová Jaroslava, Ústecká 3054, Kročehlavy, 27201 Kladno

RČ/IČO: 366223/031

## o Rozhodnutí pozemkového úřadu 183/1993.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 10.04.2015 08:35:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539171 Dobrovíz

Území: 627488 Dobrovíz

List vlastnictví: 313

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

**Listina**

- POLVZ:20/1994 Z-1500020/1994-210  
Pro: Opltová Jaroslava, Ústecká 3054, Kročehlavy, 27201 Kladno RČ/IČO: 366223/031  
o Rozhodnutí pozemkového úřadu 184/1993.
- POLVZ:20/1994 Z-1500020/1994-210  
Pro: Opltová Jaroslava, Ústecká 3054, Kročehlavy, 27201 Kladno RČ/IČO: 366223/031  
o Rozhodnutí pozemkového úřadu 22/1995.
- POLVZ:26/1995 Z-1500026/1995-210  
Pro: Opltová Jaroslava, Ústecká 3054, Kročehlavy, 27201 Kladno RČ/IČO: 366223/031  
o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 20D-730/2005 -127 ze dne 02.10.2006. Právní moc ke dni 20.10.2006.
- Z-21221/2006-210  
Pro: Štastná Jaroslava, K Výrovně 1517/3, 26801 Hořovice RČ/IČO: 546124/0477

**Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám**

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
PK 431	21000	9224
PK 432	21000	10347

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 10.04.2015 08:49:03

Podpis, razítko:


Řízení PÚ: .....

**Příloha 2**  
**Geometrický plán**

# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav						Nový stav									
Označení pozemku para. listem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku para. listem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²			ha	m²					DN přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	DN přechází poz. evidencí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
													ha	m²	
432/1		37 80	lesní poz.	432/1		37 41	lesní poz.		0		PK				
				432/3		23	lesní poz.		0		432	313		23	
				432/4		16	lesní poz.		0		574	10001		16	
464/2	6	68 64	orná p.	464/2	6	52 36	orná p.		0						
				464/9		15 65	orná p.		0		431	313	15	65	
				464/10		31	orná p.		0		431	313		31	
				464/11		24	orná p.		0		462/1	209		24	
				464/12		8	orná p.		0		462/1	209		8	
	7	06 44			7	06 44									
Parcely zjednodušené evidence – PK															
431		92 24		431		76 28			0			313			
432	1	03 47		432	1	03 24			0			313			
462/1		69		462/1		37			0			209			
574	1)	21		zaniká								—			

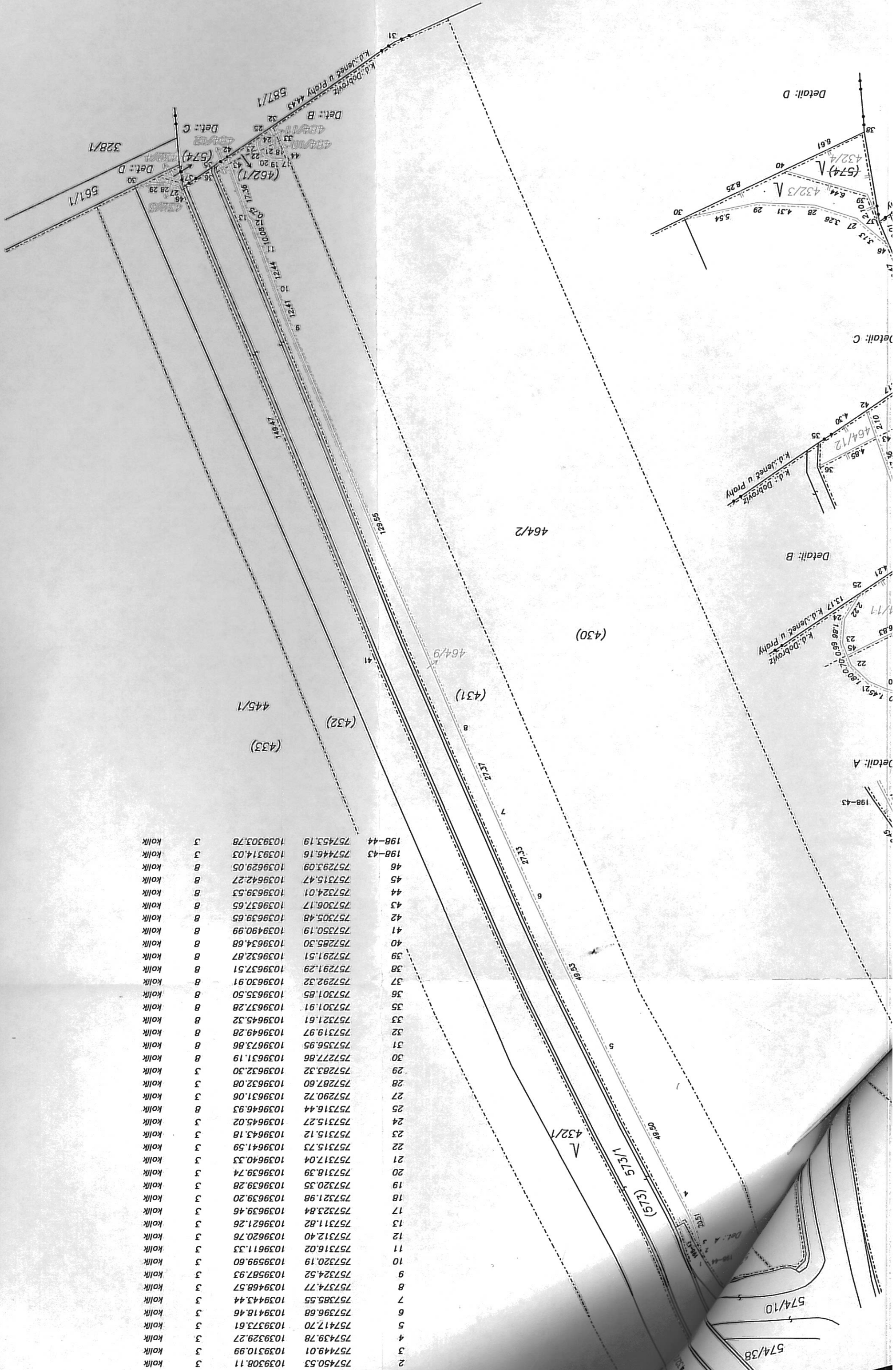
Poznámka 1) Rozdíl –5 m2 mezi výměrou parcely č. 574 PK evidovanou v KN a výměrou parcely č. 432/4 je menší než hodnota mezní odchylky podle bodu 14.10 přílohy katastrální vyhlášky.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b>		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
		Jméno, příjmení: Ing. Martin Kaldř		Jméno, příjmení: Ing. Dušan Pomahač	
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1494/96		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1502/96	
		Dne: 23.2.2015 Číslo: 40/2015		Dne: 26.2.2015 Číslo: 104/2015	
		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhovitel: PETR CABRNOCH Kodaňská 37/553 101 00 Praha 10		Katastrální úřad souhlasí s odělováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 454-2/2015 Okres: PRAHA-ZÁPAD Obec: DOBROVÍZ Kat. území: DOBROVÍZ Mapový list: V.S.I-15-15		KÚ pro Středočeský kraj KP Praha-západ Alena Housková PGP-269/2015-210 2015.02.24 12:52:53 CET			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		kol/ky			



Seznam souřadnic (S-JTSK)  
souřadnice pro zpis do KN  
X kdd kv. Y

1	757452.04	1039305.45	3	kolik	Pozdnmka
2	757450.53	1039308.11	3	kolik	
3	757449.01	1039310.99	3	kolik	
4	757439.78	1039329.27	3	kolik	
5	757417.70	1039373.61	3	kolik	
6	757396.68	1039418.46	3	kolik	
7	757385.55	1039443.44	3	kolik	
8	757374.77	1039468.57	3	kolik	
9	757324.52	1039587.93	3	kolik	
10	757320.19	1039599.60	3	kolik	
11	757316.02	1039611.33	3	kolik	
12	757312.40	1039620.76	3	kolik	
13	757311.82	1039621.26	3	kolik	
17	757323.84	1039639.46	3	kolik	
18	757321.98	1039639.20	3	kolik	
19	757320.35	1039639.28	3	kolik	
20	757318.39	1039639.74	3	kolik	
21	757317.04	1039640.33	3	kolik	
22	757315.73	1039641.59	3	kolik	
23	757315.12	1039643.18	3	kolik	
24	757315.27	1039645.02	3	kolik	
25	757316.44	1039646.93	8	kolik	
27	757290.72	1039631.06	3	kolik	
28	757287.60	1039632.08	3	kolik	
29	757283.32	1039632.30	3	kolik	
30	757277.86	1039631.19	8	kolik	
31	757356.95	1039673.86	8	kolik	
32	757319.97	1039649.28	8	kolik	
33	757321.61	1039645.32	8	kolik	
35	757301.91	1039637.28	8	kolik	
36	757301.85	1039635.50	8	kolik	
37	757292.32	1039630.91	8	kolik	
38	757291.29	1039637.51	8	kolik	
39	757291.51	1039632.87	8	kolik	
40	757285.30	1039634.68	8	kolik	
41	757350.19	1039490.99	8	kolik	
42	757305.48	1039639.65	8	kolik	
43	757306.17	1039637.65	8	kolik	
44	757324.01	1039639.53	8	kolik	
45	757315.47	1039642.27	8	kolik	
46	757293.09	1039629.05	8	kolik	
198-43	757446.16	1039314.03	3	kolik	
198-44	757453.19	1039303.78	3	kolik	



**Příloha 3**  
**Prohlášení paní Jaroslavy Štastné**

## PROHLÁŠENÍ

Já, níže podepsaná **Jaroslava Šťastná**, rodné číslo: 546124/0477, trvale bytem: K Výrovně 1517/3, 26801 Hořovice,

jakožto vlastník spoluvlastnického podílu o velikosti ideální  $\frac{1}{2}$  k celku na pozemcích parc. č. (PK) 431 („**Nemovitost 1**“) a parc.č. (PK) 432 („**Nemovitost 2**“), parcely zjednodušené evidence, parcelní čísla dle pozemkového katastru (Nemovitost 1 a Nemovitost 2 společně „**Nemovitosti**“); Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ pro katastrální území a obec Dobrovíz na listu vlastnictví č. 313,

tímto prohlašuji, že

souhlasím s rozdělením Nemovitosti 1 a Nemovitosti 2 dle geometrického plánu číslo 454-2/2015 vyhotoveného Petrem Cabrnem, schváleného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ dne 26.2.2015, na základě kterého vznikl oddělením z Nemovitosti 1 pozemek parc. č. 464/9 o výměře 1.565 m<sup>2</sup> („**Pozemek 1**“) a oddělením z Nemovitosti 2 pozemek parc. č. 432/3 o výměře 23 m<sup>2</sup> („**Pozemek 2**“), (Pozemek 1 a Pozemek 2 společně „**Pozemky**“)

s tím, že na základě uvedeného budu vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti  $\frac{1}{2}$  k celku na Pozemcích.

Právním důvodem uvedeného vypořádání spoluvlastnictví je převod Pozemků na společnost Panattoni Czech Republic Development s.r.o., se sídlem Na Příkopě 22/859, 110 00 – Praha 1, IČO: 281 90 882.

V Kladnu dne 22.4.2015

Jaroslava Šťastná

Jaroslava Šťastná

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověř.knihy pošty: Kladno I

Poř.č: 27201-136-0032

Vlastnoručně podepsal: Jaroslava Šťastná  
Datum a místo narození: 24.11.1954, Kladno, CZ  
Adresa pobytu: Hořovice okr. Beroun  
K Výrovně 1517/3, CZ  
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 113313084  
Občanský průkaz

Kladno I dne 22.04.2015  
Koukalová Dagmar

Podpis, úřední pečítko



Havel, Holásek & Partners s.r.o.  
advokátní kancelář  
Na Flor. ncl 2116/15  
110 00 Praha 1 - Nové Město  
Tel.: +420 255 000 111  
IČ: 26464807, DIČ: CZ26464807 (0)