

P/CPB/004/0101/H/2016

**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ**

mezi

**HOCHTIEF CZ a. s.**

a

**MEDOX HQ, a.s.**

jako Budoucím prodávajícím na straně jedné

a

**Městskou částí Praha 13**

jako Budoucím kupujícím na straně druhé

## OBSAH:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY .....	4
2. VYTVOŘENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A VÝSTAVBA BUDOVY .....	5
3. INFRASTRUKTURA .....	8
4. INSPEKCE A DOHLED .....	8
5. HARMONOGRAM .....	9
6. DOZOR NAD PROVÁDĚNÍM STAVBY A NEZÁVISLÝ ODBORNÍK .....	9
7. PODMÍNKY UZAVŘENÍ SMLOUVY O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ .....	9
8. KUPNÍ CENA A ZÁLOHOVÉ PLATBY .....	10
9. FAKTURACE .....	15
10. DOKONČENÍ .....	15
11. ODPOVĚDNOST ZA VADY .....	17
12. POJIŠTĚNÍ .....	18
13. PŘEVZETÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ .....	19
14. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO .....	20
15. SMLUVNÍ POKUTA A ÚROK Z PRODLENÍ .....	21
16. ZHOTOVITEL STAVBY .....	22
17. ODSTOUPENÍ .....	22
18. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ .....	24
19. DORUČOVÁNÍ .....	25
20. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....	25
21. DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ DLE ZÁKONA O HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE .....	27

## PŘÍLOHY:

**PŘÍLOHA 1 – POŽADAVKY BUDOUCÍHO KUPUJÍCÍHO**

**PŘÍLOHA 2 – NÁVRH BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO**

**PŘÍLOHA 3 – VZOR SMLOUVY O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ**

**PŘÍLOHA 4 - HARMONOGRAM**

**PŘÍLOHA 5 – VZOR SMLOUVY O ZÁSTAVNÍM PRÁVU**

**PŘÍLOHA 6 – VZOR SMLOUVY O PŘEDKUPNÍM PRÁVU**

**PŘÍLOHA 7 – POŽADOVANÝ STUPEŇ RATINGU**

**PŘÍLOHA 8 – VZOR SMLOUVY O PŘEVODU PRÁV**

**PŘÍLOHA 9 – VZOR SMLOUVY O KONTROLNÍ ČINNOSTI A SMÍRČÍCH SLUŽBÁCH**

**PŘÍLOHA 10 – PODROBNÁ KALKULACE NABÍDKOVÉ CENY**

**PŘÍLOHA 11 – ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ O SUBDODAVATELÍCH**

**PŘÍLOHA 12 – PŘÍSLIB BANKOVNÍ ZÁRUKY**

# SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚcí

(„Smlouva“)

## SMLUVNÍ STRANY

### (1) HOCHTIEF CZ a. s.

společnost založená a existující podle právního řádu České republiky, se sídlem na adrese Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5, IČO: 46678468, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6229, zastoupená Ing. Tomášem Bílkem, předsedou představenstva a Ing. Tomášem Korandou, členem představenstva

a

### MEDOX HQ, a.s.

společnost založená a existující podle právního řádu České republiky, se sídlem na adrese Praha 4 - Modřany, Pejevové 3418/2, PSČ 143 00, IČO: 27926435, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12121, zastoupená Ivo Kohoutem, členem představenstva a Ing. Jiřím Kubizňákem, členem představenstva

(HOCHTIEF CZ a.s. a MEDOX HQ, a.s. se na základě smlouvy o společnosti ze dne 28.11.2014 2014 sdružili a jsou společníky společnosti označované jako „HOCHTIEF - MEDOX“. HOCHTIEF CZ a.s. a MEDOX HQ a.s. jsou dále společně uváděni jen jako „Budoucí prodávající“)

(„Budoucí prodávající“)

a

### (2) Městská část Praha 13

sídlem Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5, PSČ 158 00, IČO: 00241687, zastoupený panem Ing. Davidem Vodrážkou, starostou

jednající dle § 3 odst. 2 ve spojení s § 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 13 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy

(„Budoucí kupující“),

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující společně dále též jako „Smluvní strany“ a samostatně jako „Smluvní strana“)

## PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1236/49, jehož součástí je stavba: Stodůlky, č.p. 1114, jiná st., stojící na pozemku p.č. 1236/49, a dále pozemků p. č. 1236/80, 1236/130, 1236/159, 1236/160, 1236/279, 1236/294, 1236/295, 1236/296 a 1236/299, vše v k.ú. Stodůlky, obci Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 7752

vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („Pozemek“).

- (B) Budoucí prodávající je rovněž vlastníkem budovy č.p. 1114, která je součástí pozemku parc.č. 1236/49 (dále jen „**Stávající budova**“). Budoucí prodávající má v úmyslu provést stavební práce spočívající v rekonstrukci Stávající budovy tak, aby po dokončení, včetně zařízení a dalšího vybavení, sloužila jako dům seniorů v souladu s touto Smlouvou („**Budova**“) (Pozemek a Budova - společně dále též jako „**Nemovitosti**“). Hovoří-li se v této Smlouvě o výstavbě, postavení nebo vybudování Budovy, zahrnují tyto výrazy též rekonstrukci Stávající budovy.
- (C) Budoucí prodávající je připraven a schopen (i) provést nebo zajistit veškerou projekční a inženýrskou činnost potřebnou k výstavbě Budovy; (ii) zajistit jakákoliv povolení, souhlasy, schválení, osvědčení oprávnění, veřejnoprávní smlouvy podle správního řádu nebo osvědčení požadovaná obecně závaznými právními předpisy a jakékoliv nezbytné souhlasy třetích osob nebo dohody s těmito osobami, jakákoliv rozhodnutí, povolení k odstranění stavby, územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační souhlasy, potřebná pro provedení výstavby Budovy, bez ohledu na to, kdo je podle obecně závazných právních předpisů povinen být jejich držitelem pro výstavbu Budovy („**Povolení**“); (iii) vybudovat Budovu; (iv) nést rizika spojená s výše uvedenými činnostmi způsobem uvedeným v této Smlouvě; a (v) převést vlastnická práva k Nemovitostem Budoucímu kupujícímu do vlastnictví Hlavního města Prahy („**HMP**“);
- (D) Budoucí kupující specifikoval své požadavky na Budovu ve výběrovém řízení vyhlášeném dne 12. 9. 2014 („**Výběrové řízení**“). Tyto požadavky na Budovu jsou uvedené v **Příloze 1** této Smlouvy („**Požadavky Budoucího kupujícího**“);
- (E) Ve Výběrovém řízení vybral Budoucí kupující nabídku předloženou Budoucím prodávajícím jako nejvýhodnější, přičemž součástí nabídky byly rovněž návrh Budoucího prodávajícího ve vztahu k výstavbě Budovy, které jsou uvedeny v **Příloze 2** této Smlouvy („**Návrh Budoucího prodávajícího**“);
- (F) Budoucí kupující si přeje Nemovitosti od Budoucího prodávajícího koupit a Budoucí prodávající si přeje Nemovitosti prodat Budoucímu kupujícímu za podmínek uvedených níže;
- (G) Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že v den uzavření této Smlouvy ještě není možné uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem, neboť Budova podle Požadavků Budoucího kupujícího dosud není postavena; Smluvní strany si však přesto přejí upravit v současném okamžiku prostřednictvím této Smlouvy budoucí vztah týkající se převodu vlastnického práva k Nemovitostem a přejí si uzavřít tuto Smlouvu v podobě uvedené níže.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

## 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Na základě této smlouvy se Budoucího prodávající zavazuje na své náklady a riziko (i) provést nebo zajistit veškerou projekční a inženýrskou činnost potřebnou k výstavbě Budovy; (ii) zajistit veškerá Povolení (definovaná v písmenu (B) Preambule); (iii) vybudovat Budovu; (iv) nést rizika spojená s výše uvedenými činnostmi způsobem uvedeným v této Smlouvě; a (v) uzavřít s Budoucím kupujícím smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem podle **Přílohy 3** této Smlouvy („**Smlouva o převodu nemovitých věcí**“), a to vše způsobem a za podmínek uvedených níže, a Budoucí kupující se za splnění podmínek uvedených v této Smlouvě zavazuje uzavřít Smlouvu o převodu

nemovitých věcí a zaplatit Budoucímu prodávajícímu Kupní cenu (jak je definována níže).

## 2. VYTVOŘENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A VÝSTAVBA BUDOVY

- 2.1. Budoucí prodávající je povinen zajistit na své náklady vypracování jakýchkoliv výkresů, specifikací, zpráv, vzorců, výpočtů, softwaru a jiných dokumentů a údajů, které jsou nezbytné nebo se vztahují k vydání Povolení pro výstavbu Budovy (zejména dokumentaci pro územní rozhodnutí, stavební povolení a dokumentaci pro provedení stavby) nebo k realizaci, dokončení, testování, provozu, údržbě a změnám stavby Budovy ze stavebního a technického hlediska, které jsou nebo mohou být potřebné pro provedení výstavby Budovy („**Projektová dokumentace**“). Budoucí prodávající je povinen zajistit přípravu dokumentace pro provedení stavby pro Budovu („**Kontrolovaná Projektová dokumentace**“) a předložit ji ke schválení Budoucímu kupujícímu.

Budoucí prodávající je povinen umožnit Budoucímu kupujícímu trvalý přístup k Projektové dokumentaci v rámci stavebních řízení týkajících se výstavby Budovy. Budoucí prodávající tímto poskytuje Budoucímu kupujícímu svůj neodvolatelný souhlas k nahlížení a pořizování kopií z Projektové dokumentace v rámci stavebních řízení týkajících se výstavby Budovy. Podpisem Smlouvy o převodu nemovitých věcí Budoucí prodávající bezúplatně poskytne Budoucímu kupujícímu nevypověditelné, výhradní, převoditelné a neomezené právo (licenci) k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám Projektové dokumentace nebo jakékoliv její části a také jakýchkoliv dokumentů, listin, náčrtů, návrhů, změn Projektové dokumentace, programů a dat vytvořených nebo poskytnutých Budoucím prodávajícím na základě Smlouvy, jež požívá nebo může požívat ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví, včetně práva upravovat a měnit takováto díla, a to za účelem realizace, provozování, užívání, údržby, změn, úprav, oprav a demolice Budovy nebo jejích jednotlivých částí. Toto právo uděluje Budoucímu kupujícímu na dobu neurčitou a bude opravňovat také jakoukoli osobu, která bude řádným vlastníkem nebo uživatelem příslušné části Budovy.

- 2.2. Budoucí kupující je oprávněn Kontrolovanou Projektovou dokumentaci přezkoumat, zda je v souladu s Požadavky Budoucího kupujícího a Návrhem Budoucího prodávajícího a do 10 pracovních dnů od jejího předložení Budoucím prodávajícím se vyjádřit, zda je nebo není v souladu s Požadavky Budoucího kupujícího a Návrhem Budoucího prodávajícího. V případě, že se Budoucí kupující ve výše uvedené lhůtě nevyjádří, platí, že Kontrolovaná Projektová dokumentace je v souladu s Požadavky Budoucího kupujícího a Návrhem Budoucího prodávajícího. Schválení Projektové dokumentace Budoucím kupujícím nezavazuje Budoucího prodávajícího odpovědnosti za vady vypracované Projektové dokumentace a následně i za vady Budovy. V případě odmítnutí Kontrolované Projektové dokumentace Budoucím kupujícím pro nesoulad s Požadavky Budoucího kupujícího a/nebo Návrhem Budoucího prodávajícího, je Budoucí prodávající povinen příslušnou část Kontrolované Projektové dokumentace změnit, resp. odstranit její nedostatky, tak, aby byla v souladu s Požadavky Budoucího kupujícího a Návrhem Budoucího prodávajícího a doručit ji ke konečnému odsouhlasení Budoucímu kupujícímu. Po konečném odsouhlasení Kontrolované Projektové dokumentace Budoucím kupujícím je Budoucí prodávající povinen obstarat příslušné změny v Povolení, byla-li již vydána, budou-li s ohledem na obsah odsouhlasené Kontrolované Projektové dokumentace tyto změny nezbytné.

V případě, že Budoucí prodávající nebude souhlasit s názorem Budoucího kupujícího, že Kontrolovaná Projektová dokumentace není v souladu s Požadavky Budoucího kupujícího a/nebo Návrhem Budoucího prodávajícího, sdělí své stanovisko Budoucímu kupujícímu. Pokud se Smluvní strany nedohodnou ani do 10 pracovních dnů, nebo v jiné Smluvními stranami dohodnuté lhůtě od sdělení stanoviska Budoucího prodávajícího,

bude soulad nebo nesoulad Kontrolované Projektové dokumentace s Požadavky Budoucího kupujícího a Návrhem Budoucího prodávajícího zjištěn a stanoven Nezávislým odborníkem (jak je definován níže) do 10 pracovních dní od doručení žádosti kterékoliv Smluvní stran. V případě rozporů mezi Požadavky Budoucího kupujícího a Návrhem Budoucího prodávajícího mají přednost Požadavky Budoucího kupujícího; tím není dotčen článek 2.7 Smlouvy. Stanovisko Nezávislého odborníka dle tohoto článku je pro obě Smluvní strany závazné a konečné a obě Smluvní strany se zavazují podle něj postupovat dle postupu uvedeného výše.

V případě, že dle stanoviska Nezávislého odborníka bude zjištěno, že Budoucím prodávajícím předložená Kontrolovaná Projektová dokumentace nebyla v souladu s Požadavky Budoucího kupujícího a Návrh Budoucího prodávajícího, Lhůta pro dokončení se neprodlužuje. V případě, že dle stanoviska Nezávislého odborníka bude zjištěno, že Budoucím prodávajícím předložená Kontrolovaná Projektová dokumentace byla v souladu s Požadavky Budoucího kupujícího a Návrhem Budoucího prodávajícího, Lhůta pro dokončení se prodlouží o stejný počet dní, o něžž došlo k prodlení s odsouhlasením Kontrolované Projektové dokumentace do doby vydání stanoviska Nezávislého odborníka.

**2.3.** Budoucí prodávající nesmí zejména zahájit stavební práce na jakékoliv části stavby Budovy, ke kterým se vztahuje příslušná Kontrolovaná Projektová dokumentace, dokud nebyla Kontrolovaná Projektová dokumentace pro tuto stavbu nebo její část schválena Budoucím kupujícím, resp. dokud se nepovažuje za schválenou podle článku 2.2 této Smlouvy. Pokud Budoucí prodávající poruší povinnost uvedenou v tomto ustanovení, nese riziko toho, že bude nutné příslušnou část stavby změnit, odstranit či nahradit na náklady Budoucího prodávajícího.

**2.4.** Budoucí prodávající je povinen umožnit Budoucímu kupujícímu kdykoliv přístup k jakékoliv části Projektové dokumentace týkající se Infrastruktury (definované níže v článku 3 této Smlouvy) a dále stavební a architektonické části Projektové dokumentace týkající se Budovy vyhotovené autorizovaným architektem či inženýrem s příslušným oprávněním (vyjma řešení interiérů a dílenské dokumentace) a/nebo vyhotovit si kopii jakékoliv části Projektové dokumentace na náklady Budoucího kupujícího, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od obdržení žádosti Budoucího kupujícího.

**2.5.** Budoucí prodávající na vlastní riziko a náklady (i) obstará všechna Povolení, (ii) zajistí, aby byly splněny podmínky v nich uvedené; a (iii) zajistí, že všechna Povolení budou udržována v účinnosti po celou dobu, po kterou budou pro účely této Smlouvy potřeba.

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Povolení nezbytná pro výstavbu, dokončení a provozování Budovy (tj. zejména demoliční výměry, ohlášení odstranění stavby, jakákoli rozhodnutí, územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační souhlasy) budou zajištěna Budoucím prodávajícím na jeho náklady.

**2.6.** Povinnosti Budoucího prodávajícího v souvislosti s výstavbou Budovy

Budoucí prodávající je povinen:

**2.6.1.** provést kompletní projektovou přípravu, realizaci, zkušební provoz a dokončení stavby v souladu s:

- (i) Požadavky Budoucího kupujícího a Návrhem Budoucího prodávajícího;
- (ii) Povoleními;
- (iii) obecně závaznými právními předpisy; a

(iv) touto Smlouvou,

**2.6.2.** přičemž tento požadavek se pro vyloučení pochybností vztahuje i na:

- (i) výsadbu dřevin, sadové a parkové úpravy;
- (ii) vnější oplocení, brány, značení, příjezdy, parkovací plochy a přístupy pro pěší;
- (iii) veškerou podpůrnou infrastrukturu, požární a jiné bezpečnostní systémy.

**2.6.3.** zajistit, aby:

- (i) Budova byla navržena, provedena a dokončena a vybavena v souladu s Požadavky Budoucího kupujícího a Návrhem Budoucího prodávajícího;
- (ii) Povoleními;
- (iii) Budova a Pozemek, na kterém bude realizována výstavba Budovy a na kterém bude umístěna Budova, byly přede dnem, kdy bude zahájeno užívání Budovy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („**Stavební zákon**“) vyčištěny, aby byla odstraněna veškerá suť, zbytky stavebního materiálu a odpad, včetně nebezpečného odpadu;
- (iv) byla stavba prováděna a dokončena v souladu s obecně závaznými předpisy a Povoleními, včetně dodržování závazných hygienických limitů týkajících se hlučnosti a prašnosti. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Budoucí prodávající je odpovědný za zajištění a vypořádání majetkoprávních vztahů v souvislosti s Nemovitostmi a je povinen obstarat veškeré souhlasy a uzavřít jakékoliv dohody či smlouvy nezbytné pro zajištění výstavby Budovy.

**2.7.** V případě rozporů mezi Požadavky Budoucího kupujícího a Návrhem Budoucího prodávajícího mají přednost Požadavky Budoucího kupujícího. V případě rozporů mezi podmínkami jakéhokoliv Povolení na straně jedné a Požadavky Budoucího kupujícího a Návrhem Budoucího prodávajícího na straně druhé, mají přednost tyto podmínky Povolení, ovšem pouze za předpokladu, že tyto podmínky nebyly stanoveny na žádost Budoucího prodávajícího ani jakékoliv s ním propojené osoby, ale byly stanoveny na základě požadavků orgánů státní správy nebo vyplývají z platných právních předpisů.

**2.8.** Veřejné služby

Budoucí prodávající je povinen na vlastní náklady:

- 2.8.1.** v souladu s obecně závaznými právními předpisy zajistit nezbytný odklon nebo přerušení dodávek veřejných služeb prostřednictvím inženýrských sítí mimo staveniště a nese veškeré náklady, které v souvislosti s tím vznikly;
- 2.8.2.** vybudovat Infrastrukturu (jak je definována níže v článku 3) a připojení k inženýrským sítím veřejných služeb mimo staveniště a nést veškeré náklady, které v této souvislosti vzniknou a veškeré náklady odběru elektrické energie, plynu a vody a vypouštění odpadní vody vzniklé v souvislosti s prováděním stavby;
- 2.8.3.** na vlastní náklady a riziko opravit nebo obnovit inženýrské sítě a zařízení potřebná k odběru veřejných služeb, pokud byla zničena Budoucím

prodávajícím nebo jakoukoliv osobou na straně Budoucího prodávajícího v souvislosti s prováděním stavby; a

- 2.8.4. učinit všechna další opatření, která jsou potřebná ke spolehlivému zajištění dodávek veřejných služeb prostřednictvím inženýrských sítí v souvislosti s prováděním stavby.

## 2.9. Dopravní omezení a zábory

- 2.9.1. Budoucí prodávající zajistí potřebné uzavírky nebo objízdky na pozemních komunikacích a zábory veřejného prostranství, pokud je jich pro provedení stavby třeba a zajistí si k tomu potřebná povolení. Budoucí prodávající se při provádění uzavírek, objízdek a záborů zavazuje postupovat tak, aby bylo minimalizováno trvání i rozsah omezení vůči veřejnosti.
- 2.9.2. Budoucí prodávající ponese náklady spojená se všemi uzavírkami, objíždkami a zábory.
- 2.9.3. Budoucí prodávající je povinen řídit se všemi případnými dopravními omezeními, které se týkají vjezdu a výjezdu ze staveniště a zajistit, aby tato omezení byla dodržována i osobami na straně Budoucího prodávajícího.

## 3. INFRASTRUKTURA

- 3.1. Budoucí prodávající je povinen zajistit vybudování veřejné infrastruktury, jak je tato definována ve Stavebním zákoně, kterou má Budoucí prodávající vybudovat nebo zajistit její vybudování podle této Smlouvy a veškerou další nezbytnou infrastrukturu pro stavbu a provozování Budovy zahrnující též dopravní infrastrukturu ve smyslu Stavebního zákona a technickou infrastrukturu ve smyslu Stavebního zákona („Infrastruktura“).

## 4. INSPEKCE A DOHLED

- 4.1. Budoucí kupující je oprávněn se účastnit kontrolních dnů na staveništi týkajících se Budovy a Infrastruktury. Budoucí kupující je povinen předem písemně informovat Budoucího prodávajícího o osobách na jeho straně, které jsou oprávněny k přístupu dle tohoto článku. Budoucí prodávající je povinen Budoucího kupujícího v dostatečném předstihu, nejméně však 3 pracovní dny předem, informovat o kontrolních dnech na staveništi. Pro vyloučení pochybností je sjednáno, že účast Budoucího kupujícího na kontrolním dni není povinností Budoucího kupujícího, ale jeho právem. Budoucí prodávající je povinen umožnit Budoucímu kupujícímu a jeho poradcům za účasti Budoucího prodávajícího vstupovat do jakýchkoliv částí staveniště (s výjimkou těch částí staveniště, kde by to bylo v rozporu s obecně závaznými právními předpisy upravujícími zejména bezpečnost práce na staveništi nebo v rozporu s obvyklými pravidly, avšak vždy jen v nezbytné míře) za účelem prohlídky stavu a postupu stavby a zjištění, zda Budoucí prodávající plní řádně své povinnosti vyplývající z této Smlouvy. Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby byl Budoucímu kupujícímu a osobám na straně Budoucího kupujícího umožněn přístup a nezbytné zázemí (pro vyloučení pochybností platí, že se tím nemyslí stálá kancelář) a aby jim byla poskytnuta dostatečná součinnost v souvislosti s výkonem jejich oprávnění podle tohoto článku. Budoucí prodávající je povinen poskytnout a zajistit, aby všechny příslušné osoby na straně Budoucího prodávajícího, kterých se to týká, poskytly Budoucímu kupujícímu veškeré informace, které bude Budoucí kupující a/nebo příslušná osoba na straně Budoucího kupujícího rozumně požadovat při inspekcích podle tohoto článku.
- 4.2. Budoucí prodávající odpovídá za to, že všechny osoby, které na straně Budoucího kupujícího budou vstupovat na staveniště v dnech konání koordinačních schůzek a v

kontrolní dny, budou v potřebném rozsahu proškoleny k bezpečnému pohybu na staveništi zejména v oblasti bezpečnosti práce. Budoucí prodávající je povinen tyto osoby proškolit bez zbytečného odkladu po oznámení jejich jmen. Budoucí prodávající je oprávněn odepřít přístup osobě na straně Budoucího kupujícího, dokud nebyla proškolená.

## 5. HARMONOGRAM

- 5.1. Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby výstavba Budovy byla provedena v souladu s časovým harmonogramem, který tvoří **Přílohu 4** této Smlouvy („**Harmonogram**“).
- 5.2. Budoucí prodávající je povinen písemně oznámit Budoucímu kupujícímu svůj úmysl zahájit řízení o vydání kolaudačního souhlasu ohledně Budovy nejpozději společně s podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu příslušnému stavebnímu úřadu avšak vždy tak, aby toto doručení tohoto oznámení Budoucímu kupujícímu předcházelo alespoň 1 měsíc před termínem závěrečné prohlídky stavby ze strany stavebního úřadu.

## 6. DOZOR NAD PROVÁDĚNÍM STAVBY A NEZÁVISLÝ ODBORNÍK

- 6.1. Budoucí prodávající je povinen zajistit technický dozor stavby, jakož i autorský dozor projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací. Technický dozor stavby Budovy nesmí provádět sám Budoucí prodávající ani jakýkoliv zhotovitel stavebních prací či dodavatel dodávek pro stavbu ani jakákoliv osoba s těmito osobami propojená ve smyslu § 74 a § 75 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že technický dozor investora nad stavbou bude vykonávat fyzická nebo právnická osoba oprávněná k výkonu technického dozoru pro stavbu Budovy dle zvláštních předpisů mající sjednáno profesní pojištění odpovědnosti za újmu ve výši alespoň 10.000.000 Kč („**Nezávislý odborník**“). Práva a povinnosti Nezávislého odborníka vůči Budoucímu prodávajícímu a Budoucímu kupujícímu budou upraveny ve smlouvě o kontrolní činnosti a smírčích službách uzavřené mezi Nezávislým odborníkem, Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím, jejímž předmětem bude vedle poskytnutí služeb technického dozoru investora rovněž poskytnutí kontrolních a smírčích služeb Nezávislého odborníka (i) v případě, kdy vznikne spor mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím ohledně schválení Kontrolované projektové dokumentace, dokončení Stavby, spočívající v nestranném ověření Nezávislého odborníka, zda je Kontrolovaná Projektová dokumentace vyhotovena, resp. stavba Budovy dokončena v souladu s touto Smlouvou, (ii) v případě vystavení potvrzení pro účely plateb Zálohy dle článku 8.2, a (iii) v dalších případech stanovených touto Smlouvou nebo případech, na kterých se Smluvní strany dohodnou. Nezávislý odborník bude navržen Budoucím prodávajícím a musí být odsouhlasen Budoucím kupujícím. Pokud se do 30 dnů od podpisu této Smlouvy Smluvní strany na osobě Nezávislého odborníka strany neshodnou, bude Nezávislý odborník určen Předsedou České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) z okruhu osob, které jsou oprávněny k výkonu technického dozoru dle zvláštních předpisů, a mají sjednáno profesní pojištění odpovědnosti za újmu ve výši alespoň 10.000.000 Kč. Odměna Nezávislého odborníka na základě uvedené smlouvy o kontrolní činnosti a smírčích službách bude hrazena Budoucím prodávajícím. Strany se zavazují uzavřít s Nezávislým odborníkem smlouvu o kontrolní činnosti a smírčích službách, která bude v podstatných ohledech odpovídat vzoru uvedenému v **Příloze 9** této Smlouvy („**Smlouva s nezávislým odborníkem**“) do 30 dnů od okamžiku, kdy bude stanoveno, kdo bude Nezávislým odborníkem.

## 7. PODMÍNKY UZAVŘENÍ SMLOUVY O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ

- 7.1. Kdykoli po vydání Protokolu o dokončení (jak je definován níže), nejpozději však do **23.12.2018** je jak Budoucí prodávající, tak Budoucí kupující oprávněn kdykoliv vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Smlouvy o převodu nemovitých věcí, a to formou písemné výzvy doručené druhé Smluvní straně („**Výzva**“).
- 7.2. V případě splnění podmínek dle článku 7.1 Smlouvy je vyzvaná Smluvní strana povinna uzavřít Smlouvu o převodu nemovitých věcí, a to ve lhůtě 30 dnů od doručení Výzvy. K Výzvě musí být přiložen návrh Smlouvy o převodu nemovitých věcí dle vzoru uvedeného v **Příloze 3**. Smlouva o převodu nemovitých věcí dle tohoto článku bude uzavřena na místě a v čase dohodnutém Smluvními stranami. Pokud k takové dohodě nedojde, bude Smlouva o převodu nemovitých věcí uzavřena v sídle Budoucího kupujícího ve 12:00 poslední den lhůty dle tohoto článku Smlouvy s tím, že případně-li takový den na den pracovního klidu, tak v následující pracovní den. Smlouva o převodu nemovitých věcí bude uzavřena ve znění uvedeném v **Příloze 3**.
- 7.3. Smluvní strany tímto potvrzují, že Smlouva o převodu nemovitých věcí ve znění přiloženém k této Smlouvě jako **Příloha 3** byla Smluvními stranami projednána a odsouhlasena z hlediska celého jejího obsahu a bez dohody Smluvních stran nesmí být dále měněna či doplňována před jejím podpisem, s výjimkou:
- 7.3.1. doplnění a/nebo aktualizace příloh Smlouvy o převodu nemovitých věcí;
  - 7.3.2. doplnění do Smlouvy o převodu nemovitých věcí veškerých údajů nebo položek chybějících nebo uvedených v přiložené Smlouvě o převodu nemovitých věcí v hranatých závorkách nebo jiných údajů, jejichž doplnění text Smlouvy o převodu nemovitých věcí předpokládá; a
  - 7.3.3. případných úprav Smlouvy o převodu nemovitých věcí, které mohou být nutné vzhledem k požadavkům a podmínkám stanoveným stavebním úřadem ve vztahu k Budově a úprav Smlouvy o převodu nemovitých věcí vyžadovaných v důsledku změny právních předpisů; v takovém případě je Budoucí prodávající povinen informovat Budoucího kupujícího o příslušných úpravách a Smluvní strany vynaloží odpovídající úsilí k dosažení dohody ve věci nezbytných změn Smlouvy o převodu nemovitých věcí.
- 7.4. V případě, že vyzvaná Smluvní strana bude v prodlení s uzavřením Smlouvy o převodu nemovitých věcí, bude vyzývající Smluvní strana oprávněna uplatnit veškeré prostředky právní ochrany stanovené touto Smlouvou a příslušnými právními předpisy, včetně práva na smluvní pokutu, náhradu škody a/nebo na postup podle ustanovení § 1787 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**Občanský zákoník**“) nebo shodný či odpovídající postup stanovený předpisem, který uvedené ustanovení případně nahradí.

## 8. KUPNÍ CENA A ZÁLOHOVÉ PLATBY

- 8.1. Smluvní strany sjednávají, že pro účely Smlouvy o převodu nemovitých věcí celková kupní cena za Nemovitosti činí **238.988.000,- Kč** („**Kupní cena**“) plus DPH v zákonné výši; přičemž tato cena zahrnuje 34 lůžek v jednolůžkových pokojích a 76 lůžek ve dvoulůžkových pokojích. Pro vyloučení pochybností, nižší počet lůžek, než je uvedeno výše (včetně nižšího počtu lůžek v některé z výše uvedených kategorií pokojů) bude představovat rozpor s touto Smlouvou a Budoucí kupující nebude povinen vystavit Protokol o dokončení. Vyšší počet lůžek, než je uvedeno výše (celkově nebo ve kterékoli z výše uvedených kategorií pokojů) nezakládá jakékoli právo Budoucího prodávajícího na zvýšení Kupní ceny.

### ***Záloha a její hrazení***

## 8.2.

Budoucí kupující uhradí Budoucímu prodávajícímu 75 % Kupní ceny formou zálohy na Kupní cenu („Záloha“), a to postupně ve třech částech na základě zálohových faktur ve výši a lhůtách uvedených níže:

**8.2.1.** 10 % Kupní ceny plus příslušná výše DPH po podání návrhu na vklad předkupního práva Budoucího kupujícího k Pozemku a dále též zástavního práva Budoucího kupujícího jako 1. v pořadí k Pozemku do katastru nemovitostí, a to do 7 dnů od doručení (i) Smlouvy o zástavním právu k Pozemku, včetně všech jeho součástí i budoucích součástí, (ii) Smlouvy o předkupním právu k Pozemku, včetně všech jeho součástí i budoucích součástí, (iii) návrhu na vklad předkupního práva Budoucího kupujícího k Pozemku (dle Smlouvy o předkupním právu k Pozemku) a zástavního práva Budoucího kupujícího jako 1. v pořadí k Pozemku (dle Smlouvy o zástavním právu k Pozemku) do katastru nemovitostí potvrzeného příslušným katastrálním úřadem, (iv) výpisu z listu vlastnictví k Pozemku se (a) zapsaným výlučným vlastnickým právem Budoucího prodávajícího k Pozemku, (b) vyznačenou plombou ve vztahu k vkladovému řízení ve věci vkladu zástavního práva jako prvního v pořadí k Pozemku ve prospěch Budoucího kupujícího, zřízeného na základě Smlouvy o zástavním právu k Pozemku, a vkladu předkupního práva k ve prospěch Budoucího kupujícího, zřízeného na základě Smlouvy o předkupním právu k Pozemku, a (c) na listu vlastnictví nebudou uvedena jakákoliv práva třetích osob k Pozemku s výjimkou práv Budoucího kupujícího dle této Smlouvy, věcných břemen vzniklých po uzavření této Smlouvy nezbytných pro výstavbu Budovy nebo její provoz (inženýrské sítě) a práv, s nimiž po uzavření této Smlouvy Budoucí kupující vyslovil předchozí písemný souhlas, ani zde nebudou vyznačeny plomby či poznámky pro jakákoliv jiná řízení ve věci zápisu práv třetích osob k Pozemku do katastru nemovitostí s výjimkou plomb či poznámek ve vztahu k věcným břemenům vzniklých po uzavření této Smlouvy nezbytných pro výstavbu Budovy nebo její provoz (inženýrské sítě) a dále práv, s nimiž po uzavření této Smlouvy Budoucí kupující vyslovil předchozí písemný souhlas, a (v) kopie zálohové faktury vystavené Budoucím prodávajícím na tuto platbu;

**8.2.2.** 35 % Kupní ceny plus příslušná výše DPH po získání veškerých Povolení nezbytných k rekonstrukci Stávající budovy a výstavbě Budovy v souladu s touto Smlouvou, provedení zemních a přípravných prací,

a to do 7 dnů od doručení: (i) potvrzení vyhotoveného a podepsaného Nezávislým odborníkem osvědčujícím získání všech Povolení, provedení zemních a přípravných prací za účelem výstavby Budovy, (ii) výpisu z listu vlastnictví k Pozemku se zapsaným výlučným vlastnickým právem Budoucího prodávajícího k Pozemku a na listu vlastnictví nebudou uvedena jakákoliv práva třetích osob k Pozemku (a Stávající budově jako jeho součástí) s výjimkou práv Budoucího kupujícího dle této Smlouvy, věcných břemen vzniklých po uzavření této Smlouvy nezbytných pro výstavbu Budovy nebo její provoz (inženýrské sítě) a práv, s nimiž po uzavření této Smlouvy Budoucí kupující vyslovil předchozí písemný souhlas, ani zde nebudou vyznačeny plomby či poznámky pro jakákoliv jiná řízení ve věci zápisu práv třetích osob k Pozemku a/nebo Stávající budově do katastru nemovitostí s výjimkou plomb či poznámek ve vztahu k věcným břemenům vzniklých po uzavření této Smlouvy nezbytných pro výstavbu Budovy nebo její provoz (inženýrské sítě) a dále práv, s nimiž po

uzavření této Smlouvy Budoucí kupující vyslovil předchozí písemný souhlas, a (iii) kopie zálohové faktury vystavené Budoucím prodávajícím na tuto platbu

- 8.2.3. 30 % Kupní ceny plus příslušná výše DPH po dokončení stavebních prací a po vydání platného a účinného Kolaudačního souhlasu, a to do 7 dnů od doručení (i) Kolaudačního souhlasu a (ii) kopie zálohové faktury vystavené Budoucím prodávajícím na tuto platbu.

Doklady uvedené výše musí být předloženy v originálu nebo úředně ověřené kopii, není-li výslovně stanoveno v této Smlouvě jinak. Budoucí prodávající je oprávněn fakturovat jakoukoliv část Zálohy uvedenou výše po splnění podmínek pro tuto část uvedených v této Smlouvě a až po fakturaci předchozí části Zálohy. Budoucí kupující má nárok na vrácení Zálohy, nebo její části, uhrazené Budoucím kupujícím ve prospěch Budoucího prodávajícího na základě této Smlouvy v případě, že by z jakéhokoliv důvodu nedošlo k uzavření Smlouvy o převodu nemovitých věcí nebo že by z jakéhokoliv důvodu nedošlo k převodu vlastnického práva k Nemovitosti na HMP nebo pro případ, že by došlo k odstoupení od Smlouvy o převodu nemovitých věcí nebo od této Smlouvy.

- 8.3. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že Budoucí prodávající bude oprávněn fakturovat část Zálohy dle článku 8.2.1 a Budoucí kupující bude mít povinnost tuto část Zálohy uhradit teprve poté, co budou splněny všechny následující podmínky:

- 8.3.1. Pozemek bude evidován v katastru nemovitostí České republiky ve výlučném vlastnictví Budoucího prodávajícího a nebude zatížen žádnými věcnými břemeny, zástavními a předkupními právy ani jinými právy třetích osob s výjimkou práv Budoucího kupujícího dle této Smlouvy a věcných břemen vzniklých po uzavření této Smlouvy nezbytných pro výstavbu Budovy nebo jeho provoz (inženýrské sítě) a dále práv, k nimž dal Budoucí kupující svůj předchozí písemný souhlas;
- 8.3.2. Budoucí prodávající uzavře s Budoucím kupujícím smlouvu o zřízení zástavního práva k Pozemku ve prospěch Budoucího kupujícího („**Smlouva o zástavním právu k Pozemku**“), která bude v podstatných ohledech odpovídat vzoru obsaženému v **Příloze 5**, zajišťující (i) pohledávku Budoucího kupujícího na vrácení Zálohy nebo jakékoliv její části uhrazené Budoucím prodávajícím na základě této Smlouvy pro případ, že by z jakéhokoliv důvodu nedošlo k uzavření Smlouvy o převodu nemovitých věcí nebo že by z jakéhokoliv důvodu nedošlo k převodu vlastnického práva k Nemovitosti na HMP nebo pro případ, že by došlo k odstoupení od Smlouvy o převodu nemovitých věcí nebo od této Smlouvy a/nebo (ii) jakékoli další finanční nároky Budoucího kupujícího vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a na základě Smlouvy o převodu nemovitých věcí nebo v souvislosti s ní, včetně práva na úhradu újmy, zaplacení Smluvních pokut podle této Smlouvy a smluvní pokuty dle článku 8.7 Smlouvy o převodu nemovitých věcí a práva na vydání bezdůvodného obohacení. Zástavní právo musí být zřízeno a zapsáno do katastru nemovitostí jako první v pořadí. Budoucí prodávající je oprávněn vyzvat Budoucího kupujícího k uzavření Smlouvy o zástavním právu k Pozemku, a to ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy. Výzva může být učiněna teprve poté, co jsou splněny podmínky dle článku 8.3.1. K výzvě musí být přiložen návrh Smlouvy o zástavním právu k Pozemku odpovídající v podstatných ohledech vzoru uvedenému v **Příloze 5**. Smlouva o zástavním právu k Pozemku dle tohoto článku bude uzavřena na místě a v čase dohodnutém Smluvními stranami. Pokud k takové dohodě nedojde, bude Smlouva o zástavním právu k Pozemku uzavřena v sídle Budoucího kupujícího ve 12:00 poslední den lhůty

dle tohoto článku Smlouvy s tím, že případně-li takový den na den pracovního klidu, tak v následující pracovní den;

**8.3.3.** Budoucí prodávající uzavře s Budoucím kupujícím smlouvu o zřízení předkupního práva k Pozemku, která bude v podstatných ohledech odpovídat vzoru obsaženému v **Příloze 6** této Smlouvy („**Smlouva o předkupním právu k Pozemku**“), v souladu s níž bude Budoucí prodávající povinen bez nároku na finanční náhradu zřídit ve prospěch Budoucího kupujícího předkupní právo ve formě věcného práva k Pozemku, které je způsobilé k zápisu do katastru nemovitostí. Budoucí prodávající je oprávněn vyzvat Budoucího kupujícího k uzavření Smlouvy o předkupním právu poté, co bude splněna podmínka dle článku 8.3.1 výše, a to ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy. K výzvě musí být přiložen návrh Smlouvy o předkupním právu k Pozemku odpovídající v podstatných ohledech vzoru uvedenému v **Příloze 6**. Smlouva o předkupním právu k Pozemku dle tohoto článku bude uzavřena na místě a v čase dohodnutém Smluvními stranami. Pokud k takové dohodě nedojde, bude Smlouva o předkupním právu uzavřena v sídle Budoucího kupujícího ve 12:00 poslední den lhůty dle tohoto článku Smlouvy s tím, že případně-li takový den na den pracovního klidu, tak v následující pracovní den; a

**8.3.4.** Budoucí prodávající předloží Budoucímu kupujícímu doklady o pojištění dle článku 12.

**8.4.** Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že Budoucí prodávající bude oprávněn fakturovat část Zálohy dle článku 8.2.1 a Budoucí kupující bude povinen tuto část Zálohy uhradit teprve poté, co Budoucí prodávající získal veškerá Povolení nezbytná k rekonstrukci Stávající budovy a výstavbě Budovy v souladu s touto Smlouvou a Stávající budova je součástí Pozemku a zároveň (jakožto součást Pozemku) součástí předmětu dříve zřízeného zástavního a předkupního práva k Pozemku ve prospěch Budoucího kupujícího.

#### ***Úhrada zbývajících částí Kupní ceny***

**8.5.** Budoucí kupující uhradí zbývajících částí Kupní ceny, plus zbývajících částí DPH (celková výše Kupní ceny a DPH bude uvedena ve Smlouvě o převodu nemovitých věcí) sníženou o částku odpovídající dani z nabytí nemovitých věcí (bude-li tato daňová povinnost na straně Budoucího prodávajícího existovat) Budoucímu prodávajícímu ve lhůtě 7 dnů od doručení:

**8.5.1.** Smlouvy o převodu nemovitých věcí podepsané oběma Smluvními stranami;

**8.5.2.** návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch HMP a do správy Budoucího kupujícího potvrzeného příslušným katastrálním úřadem; a

**8.5.3.** výpisu z listu vlastnictví k Nemovitostem (a) vyznačenou plombou ve vztahu k vkladovému řízení ve věci vkladu vlastnického práva ve prospěch HMP a ve správě Budoucího kupujícího na základě Smlouvy o převodu nemovitých věcí, a (b) na listu vlastnictví nebudou uvedena jakákoliv práva třetích osob k Nemovitostem s výjimkou práv Budoucího kupujícího dle této Smlouvy, věcných břemen vzniklých po uzavření této Smlouvy nezbytných pro výstavbu Budovy nebo jeho provoz (inženýrské sítě) a dále práv, s nimiž po uzavření této Smlouvy Budoucí kupující vyslovil předchozí písemný souhlas, ani zde nebudou vyznačeny plomby či poznámky pro jakákoliv jiná řízení ve věci zápisu práv třetích osob k Nemovitostem do katastru nemovitostí; a

**8.5.4.** v případě, že Budoucí prodávající neuskutečňuje stavbu Budovy

prostřednictvím Zhotovitele stavby neodvolatelné, nepodmíněné bankovní záruky jako prostředek zajištění nároků z vad uplatněných Budoucím kupujícím v Záruční době (definované níže) a splnění ostatních povinností Budoucího prodávajícího dle článku 11 této Smlouvy, resp. článku 5 Smlouvy o převodu nemovitých věcí, splatné na první výzvu, jež bude vystavena na náklady Budoucího prodávajícího a vydána renomovanou bankou na částku ve výši 5 % Kupní ceny,

nebo

v případě, že Budoucí prodávající uskutečňuje stavbu Budovy prostřednictvím Zhotovitele stavby, neodvolatelné, nepodmíněné bankovní záruky jako prostředek zajištění nároků z vad uplatněných Budoucím kupujícím v Záruční době (definované níže) a splnění ostatních povinností Zhotovitele stavby vůči Budoucímu kupujícímu dle Smlouvy se zhotovitelem a Smlouvy o převodu práv, splatné na první výzvu, jež bude vystavena ve prospěch Budoucího kupujícího jako oprávněného z bankovní záruky na náklady Budoucího prodávajícího, resp. Zhotovitele stavby a vydána renomovanou bankou na částku ve výši 5 % Kupní ceny. V takovém případě doručí Budoucí prodávající Bance rovněž uzavřenou Smlouvu o převodu práv a bankovní záruka dle tohoto článku musí být vystavena po uzavření Smlouvy o převodu práv

(„Garanční záruka“).

**8.6.** Budoucí prodávající, případně Zhotovitel stavby zajistí, aby Garanční záruka byla platná a účinná ode dne předání Garanční záruky Budoucímu kupujícímu do uplynutí 6 měsíců po uplynutí Záruční doby dle článku 11.1.2 dle této Smlouvy. Pokud podmínky Garanční záruky stanoví datum ukončení platnosti či účinnosti před výše uvedeným datem vypršení Garanční záruky, Budoucí prodávající, resp. Zhotovitel stavby prodlouží platnost Garanční záruky (dodatkem nebo vystavením nové) nejpozději do 21 dnů před uplynutím data platnosti uvedeném v Garanční záruce. Budoucí kupující je oprávněn uplatnit nárok z Garanční záruky za účelem uspokojení nároků na částky splatné dle této Smlouvy, na které má Budoucí kupující dle této Smlouvy nárok v případě, že:

- (a) Budoucí prodávající, resp. Zhotovitel stavby neprodlouží platnost Garanční záruky dle postupu uvedeného v tomto článku. V takovém případě je Budoucí kupující oprávněn čerpat celou částku Garanční záruky za účelem zajištění povinností Budoucího prodávajícího dle této Smlouvy, resp. povinností Zhotovitele stavby dle Smlouvy se zhotovitelem a Smlouvy o převodu práv, a to zřízením jistoty na účtu Budoucího kupujícího;
- (b) Budoucí prodávající, resp. Zhotovitel stavby neuhradí Budoucímu kupujícímu jakoukoli smluvní pokutu, náhradu újmy, náklady či jinou platbu dle článku 11 této Smlouvy, resp. článku 5 Smlouvy o převodu nemovitých věcí nebo Smlouvy se zhotovitelem a Smlouvy o převodu práv, nebo nevydá bezdůvodné obohacení vzniklé v souvislosti se Smlouvou o převodu nemovitých věcí, resp. Smlouvou se zhotovitelem a Smlouvou o převodu práv (včetně případu, kdy dojde k odstoupení od těchto smluv) do 20 dnů od přijetí žádosti Budoucí kupujícího.

Budoucí kupující vrátí Garanční záruku Budoucímu prodávajícímu, resp. Zhotoviteli stavby do dvaceti (20) dnů poté, co uplynulo šest (6) měsíců po uplynutí Záruční doby dle článku 11.1.2 dle této Smlouvy.

**8.7.** Částka odpovídající daňové povinnosti Budoucího prodávajícího k odvedení daně z nabytí nemovitých věcí (bude-li tato daňová povinnost na straně Budoucího prodávajícího existovat) bude Budoucím kupujícím uhrazena na bankovní účet

příslušného finančního úřadu do tří pracovních dnů od předložení kopie daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí Budoucího prodávajícího s razítkem podatelny příslušného finančního úřadu.

## 9. FAKTURACE

- 9.1. Každá faktura vystavená Budoucím prodávajícím dle této Smlouvy musí obsahovat údaje vyžadované pro účetní a daňový doklad příslušnými právními předpisy.
- 9.2. Pokud Budoucí prodávající nesplní povinnost vystavit řádně fakturu podle tohoto článku, je Budoucí kupující oprávněn vrátit fakturu zpět Budoucímu prodávajícímu a Budoucí prodávající je povinen tuto fakturu opravit do 5 dnů od jejího vrácení.

## 10. DOKONČENÍ

- 10.1. Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby stavba Budovy byla provedena podle Harmonogramu a dokončena ve lhůtě pro dokončení stavby Budovy uvedené v Harmonogramu („**Lhůta pro dokončení**“). Dokončení stavby Budovy se rozumí dokončení všech prací na stavbě Budovy včetně dokončení nedokončených prací a odstranění všech vad uvedených v protokolu o ukončení předpřijímacího řízení a po splnění podmínek uvedených v Kolaudačním souhlasu (jak je definován níže) týkajících se stavby Budovy.

- 10.2. Budoucí prodávající vyzve Budoucího kupujícího písemně k předpřijímacímu řízení, a to minimálně patnáct (15) dnů před vlastním zahájením předpřijímacího řízení. Smluvní strany mají právo přizvat k předpřijímce další osoby, které mohou v souvislosti s kontrolovanou částí Budovy poskytnout technické, technologické nebo jiné relevantní informace, případně znalecká vyjádření. Budoucí prodávající zajistí u předpřijímacího řízení účast Zhotovitele stavby (definován níže v článku 16 této Smlouvy) a Nezávislého odborníka. Předpřijímací řízení bude zahájeno v den určený ve výzvě Budoucího prodávajícího a bude probíhat dle harmonogramu předpřijímek dohodnutého s Budoucím kupujícím. Součástí předpřijímacího řízení bude rovněž měření výměry podlahových ploch všech jednotlivých pokojů v Budově. Předpřijímací řízení bude ukončeno v den podpisu protokolu o ukončení předpřijímacího řízení Smluvními stranami.

Cílem předpřijímacího řízení je v dostatečném předstihu před dokončením Budovy pro účely vydání Protokolu o dokončení (jak je definován níže) zajistit možnost Budoucího prodávajícího odstranit případné vady a nedokončené práce (nedodělky) označené Budoucím kupujícím při předpřijímacím řízení a posouzení dostatečnosti rozsahu dokumentace a dokladů potřebných pro kolaudační řízení, vydání Protokolu o dokončení a vznesení požadavků Budoucího kupujícího na jejich doplnění.

- 10.3. Budoucí prodávající je povinen informovat Budoucího kupujícího o tom, že příslušným stavebním úřadem je vydán platný a účinný kolaudační souhlas k užívání Budovy („**Kolaudační souhlas**“), a to bez zbytečného odkladu po té, co se o tom Budoucí prodávající dozví.

- 10.4. Po vydání Kolaudačního souhlasu Budoucí prodávající může prostřednictvím oznámení Budoucího kupujícího požádat o vydání protokolu osvědčujícího dokončení Budovy v souladu s touto Smlouvou („**Protokol o dokončení**“). Nejpozději spolu s žádostí o vydání Protokolu o dokončení Budoucí prodávající předá Budoucímu kupujícímu v přehledné a ucelené podobě veškeré nezbytné dokumenty nezbytné pro provoz a údržbu stavby, zejména:

- (a) dokumentaci skutečného provedení Budovy (dokumentaci skutečného provedení

stavby podle vyhlášky č. 499/2006 Sb.), kterou Budoucí prodávající předá Budoucí kupujícímu v 7 vyhotoveních s tím, že "dokumentace skutečného provedení" bude předána též v elektronické podobě,

- (b) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a revizích,
- (c) geodetické zaměření díla, včetně geometrického plánu,
- (d) průkaz energetické náročnosti Budovy,
- (e) ostatní doklady potřebné pro řádné provozování Budovy, zejména pokud vyplývají z právních předpisů, Povolení, technických podmínek, Prováděcí dokumentace, závazných českých, popř. evropských, technických norem (ČSN a EN) a řádné stavební praxe,
- (f) originál stavebního deníku a montážních deníků,
- (g) nezbytnou dokumentaci pro zprovoznění Budovy (záruční listy, návody k obsluze, atesty, zápisy o zkouškách, revizní zprávy, plány údržby, návrhy provozního řádu celého objektu, který bude zahrnovat jednotlivé provozní řady technologických zařízení apod.) včetně uživatelské příručky vypracované pro budoucí uživatele Budovy - nájemce, kterou budou tito uživatelé povinni dodržovat,
- (h) doklady, které předpokládá tato Smlouva v čl. 16.3.

Budova nebude pokládána za dokončenou, dokud výše uvedená dokumentace nebude předána Budoucí kupujícímu. Tato dokumentace musí být vždy předána, není-li výše uvedeno jinak, ve 4 listinných kopiích a také v 1 kopii v elektronické podobě, bude-li tak Budoucí kupující vyžadovat, a to vše v českém jazyce.

V případě odstoupení od této Smlouvy nebo Smlouvy o převodu nemovitých věcí je Budoucí kupující povinen výše uvedené dokumenty vrátit Budoucímu prodávajícímu do 30 dnů od účinnosti odstoupení.

**10.5.** Budoucí kupující do 14 dnů poté, co obdržel žádost Budoucího prodávajícího o vydání Protokolu o dokončení:

- (a) vydá Budoucímu prodávajícímu Protokol o dokončení s uvedením data, kdy byla Budova dokončena v souladu se Smlouvou; nebo
- (b) odmítne vydání, s udáním důvodů a uvedením prací, jež má Budoucí prodávající provést, aby bylo možno Protokol o dokončení vydat. Budoucí prodávající poté tyto práce dokončí, než požádá Budoucího kupujícího dalším oznámením podle článku 10.4 k vydání Protokolu o dokončení.

**10.6.** Protokol o dokončení bude obsahovat zejména:

- (a) údaje o Pozemku, jehož součástí je Budova, dle katastru nemovitostí, údaje o Budoucím prodávajícím, Budoucím kupujícím, Povolení, projektantovi a autorském dozoru,
- (b) soupis provedených změn a odchylek od Povolení,
- (c) celkový počet lůžek v Budově,
- (d) prohlášení Budoucího kupujícího, že Budova je pro účely této Smlouvy považována za dokončenou a datum dokončení,
- (e) Seznam předaných dokumentů dle článku 10.4 této Smlouvy,
- (f) soupis příloh,
- (g) jméno a podpis Budoucí kupujícího.

- 10.7. V případě, že Budoucí kupující odmítne vydání Protokolu o dokončení dle článku 10.5 písm. (b) této Smlouvy a Budoucí prodávající s tímto postupem a důvody pro nevydání Protokolu o dokončení nesouhlasí, je povinen svůj nesouhlas oznámit Budoucímu kupujícímu do pěti dnů od doručení odmítnutí vydání Protokolu o dokončení ze strany Budoucího kupujícího. V takovém případě do 14 dnů po doručení výzvy kterékoliv ze Smluvních stran Nezávislý odborník buď vydá Protokol o dokončení, nebo jeho vydání odmítne s uvedením důvodu a nedokončených prací. Takový postup Nezávislého odborníka je pro Smluvní strany závazný.

## 11. ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 11.1. Budoucí prodávající bude povinen poskytnout na Budovu záruku vhodnosti použití k danému účelu a odpovídá za to, že Budova nebo její jednotlivé části budou mít vlastnosti stanovené v obecně závazných právních předpisech, Projektové dokumentaci, Požadavcích Budoucího kupujícího, Návrhu Budoucího prodávajícího, příslušných právně závazných českých a evropských technických normách (ČSN, EN), odpovídající účelu Smlouvy a řádné stavební praxi ve vztahu k:

- 11.1.1. veškerým železobetonovým konstrukcím a stavebním pracím týkajícím se provedení konstrukcí na záruční dobu v délce sto dvacet (120) měsíců;
- 11.1.2. veškerým stavebním prvkům Budovy na záruční dobu v délce šedesáti (60) měsíců,
- 11.1.3. veškerým technologickým zařízením a zařizovacím předmětům Budovy (např. osvětlení) na Záruční dobu rovnající se záruční době poskytované výrobcem příslušných prvků Budovy nejméně však na dobu dvaceti čtyř (24) měsíců

(dále jen souhrnně „Záruční doba“ nebo „Záruční doby“).

Délka Záruční doby se počítá ode dne vystavení Protokolu o dokončení.

- 11.2. Aby byla Budova ve stavu vyžadovaném Smlouvou (s výjimkou přirozeného opotřebování) k datu, kdy vyprší odpovídající Záruční doba, Budoucí prodávající provede veškeré práce požadované k odstranění vad, které byly oznámeny Budoucím kupujícím (nebo v jeho zastoupení) během nebo v den vypršení Záruční doby pro Budovu.

Vady Budovy, které se projeví v Záruční době, Budoucí kupující oznámí Budoucímu prodávajícímu během Záruční doby bez zbytečného odkladu od projevení vady, nejpozději však v poslední den příslušné Záruční doby, přičemž uvede jejich popis, jak se projevují, popř. jakým způsobem je požaduje odstranit.

Budoucí prodávající se zavazuje pro odstranění řádně oznámené vady Budovy bezplatně provést veškeré práce s tím, že práce je povinen zahájit do 24 hodin od oznámení v případě vad bránících řádnému užívání pokoje nebo Budovy nebo do tří (3) dnů od oznámení v případě vad nebránících řádnému užívání pokoje nebo Budovy, pokud se Smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou jinak s tím, že datum odstranění vady bude dohodnuto Smluvními stranami, nebo pokud se Smluvní strany nedohodnou, bude stanoveno Budoucím kupujícím podle jeho uvážení s přihlédnutím k proveditelnosti, technologickým a klimatickým podmínkám a jeho potřebám.

Oprávněnost vady oznámené Budoucím kupujícím v případech, kdy ji Budoucí prodávající neuzná, bude zjištěna nezávislým soudním znalcem ustanoveným Budoucím kupujícím, k jehož osobě má Prodávající právo podat své vyjádření. V případě, že vada bude znalcem uznána jako oprávněná, Budoucí prodávající odstraní vadu ve lhůtách stanovených výše a uhradí Budoucímu kupujícímu náklady na určení nezávislým soudním znalcem do deseti (10) dnů od doručení jejich vyúčtování.

V případě výskytu jakékoliv vady, která byla oznámena během nebo v den vypršení Záruční doby a která bude bránit užívání jednoho či více pokojů v Budově, zaplatí Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 250,- Kč za každý pokoj, který nebude možné pro tuto vadu užívat, a každý započatý kalendářní den, ve kterém nebude možné daný pokoj pro tuto vadu užívat.

V případě, že se Budoucí prodávající ocitne v prodlení s odstraněním jakýchkoliv vad, které byly oznámeny během nebo v den vypršení Záruční doby, zaplatí Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním každé jednotlivé vady.

- 11.3. Pokud Budoucí prodávající neodstraní vady ve lhůtách podle této Smlouvy a práce na odstranění vad měly být provedeny na náklady Budoucího prodávajícího, je Budoucí kupující oprávněn (dle vlastního uvážení) provést příslušné práce sám nebo je nechat provést jinou osobou na náklady Budoucího prodávajícího, avšak s tím, že Budoucí prodávající za tyto práce neodpovídá. Budoucí prodávající je pak povinen uhradit Budoucímu kupujícímu účelně vynaložené náklady vzniklé při odstraňování vad nebo poškození zvýšené o 10 % těchto nákladů, které budou představovat smluvní pokutu za porušení této povinnosti, do 21 dnů od doručení žádosti Budoucího kupujícího Budoucímu prodávajícímu. V případě, kdy ze záručních podmínek příslušné části Budovy vyplývá, že záruční opravy mohou být prováděny pouze autorizovanou osobou pod ztrátou práv ze záruky, je Budoucí kupující oprávněn přibrat k odstranění vad pouze takovou osobu.

## 12. POJIŠTĚNÍ

- 12.1. Budoucí prodávající na vlastní náklady uzavře a bude udržovat v platnosti u renomované pojišťovny, přičemž tato pojišťovna musí být odsouhlasena Budoucím kupujícím:

- (a) pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou stavební a montážní činností s ročním limitem pojistného plnění minimálně 100.000.000 Kč, a
- (b) pojištění „all risk“ stavebně montážních rizik vyšší moci, živelné pohromy nebo zásahu třetí osoby při výstavbě Budovy včetně „all risk“ pojištění škod na majetku – Budovy limitem pojistného plnění minimálně ve výši 100.000.000 Kč, přičemž pojistná částka musí odpovídat nové hodnotě (tj. ceně opětovného pořízení zničené nebo poškozené věci v nových cenách) Budovy, a
- (c) případná další pojištění, jež mohou být vyžadována podle Právních předpisů.

Uvedené pojistky musí být účinné od okamžiku zahájení prací na výstavbě Budovy do data podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Budoucího kupujícího dle této Smlouvy a Smlouvy o převodu nemovitých věcí („**Doba pojištění**“).

- 12.2. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že rizika související s úhradou spoluúčasti, případně s tím, že skutečná újma způsobená pojistnou událostí bude vyšší než pojistná částka, ponese pouze Budoucí prodávající. Pojištění po Dobu pojištění je Budoucí prodávající oprávněn též zajistit prostřednictvím Zhotovitele stavby (jak je definován níže) za předpokladu, že budou splněny veškeré podmínky dle tohoto článku 12.

- 12.3. Pojistné smlouvy budou uzavřeny s pojistiteli, kteří jsou z hlediska důvěryhodnosti a dlouhodobé finanční stability pro Budoucího kupujícího přijatelní, a Budoucí kupující je odsouhlasí; Budoucí kupující nesmí udělení souhlasu s navrhovanými pojistiteli bezdůvodně odmítnout nebo oddalovat.

- 12.4. Pojistné smlouvy budou obsahovat ustanovení, podle kterého bude Zadavateli doručeno oznámení o odstoupení, výpovědi, změně nebo jiné skutečnosti nebo úkonu, který má za

následek zánik pojištění (např. pro neplacení pojistného) nejméně šest (6) týdnů před zánikem pojištění; a

Pojistné smlouvy budou obsahovat ustanovení, podle kterých:

- (a) nárok na pojistné plnění každého z pojištěných, resp. oprávněné osoby musí existovat nezávisle na případných porušeních povinností jiných účastníků pojištění, zejména nesmí být upraveno právo pojistitele zcela nebo částečně odmítnout pojistné plnění vůči účastníkovi pojištění, který povinnost neporušil;
- (b) se pojištění vztahuje na pojistné zájmy více účastníků tak, jako by každý z účastníků pojištění uzavřel pojistnou smlouvu samostatně; a
- (c) pokud se pojištění vztahuje na věcné škody, musí být uzavřeno na tzv. novou cenu (tj. cenu opětovného pořízení zničené nebo poškozené věci).

- 12.5.** Budoucí prodávající předloží kopie pojistných smluv nebo pojistných certifikátů potvrzujících splnění podmínek této Smlouvy Budoucímu kupujícímu nejpozději před zahájením stavebních prací dle této Smlouvy. Budoucí prodávající není oprávněn zahájit práce na staveništi do doby předložení kopií pojistných smluv dle tohoto článku. Kdykoli v průběhu Doby pojištění je Budoucí prodávající povinen neprodleně písemně informovat Budoucího kupujícího o změně pojištění znamenající omezení pojistného krytí a do 10 dnů od obdržení písemné výzvy Budoucího kupujícího předložit Budoucímu kupujícímu kopie platných a účinných pojistných smluv uvedených výše a doklady o zaplacení pojistného.
- 12.6.** Budoucí prodávající není oprávněn snížit výši pojistného krytí nebo podstatným způsobem změnit podmínky pojistných smluv včetně změny vinkulace pojistného plnění během Doby pojištění bez předchozího písemného souhlasu Budoucí kupujícího.
- 12.7.** Pojistné plnění z pojištění dle písm. (a) a (b) článku 12.1 této Smlouvy musí být vinkulováno ve prospěch Budoucí kupujícího.
- 12.8.** Budoucí prodávající se zavazuje, že po Dobu pojištění bude za tímto účelem plnit povinnosti vyplývající pro něj z těchto pojistných smluv, zejména platit pojistné a plnit oznamovací povinnosti, resp. zajistí plnění těchto povinností Zhotovitelem stavby.
- 12.9.** Budoucí prodávající je povinen oznámit svým pojistitelům jakékoli změny v povaze nebo rozsahu prací, je-li to relevantní podle pojistných smluv uzavřených Budoucím prodávajícím.
- 12.10.** Jestliže Budoucí prodávající nebude udržovat v účinnosti pojištění vyžadované touto Smlouvou nebo nepředloží Budoucímu kupujícímu pojistnou smlouvu podle tohoto článku, může v takových případech Budoucí kupující svým jménem kdykoli sjednat a udržovat jakékoli pojištění pokrývající pojistná rizika, pro něž mělo být pojištění sjednáno a platit jakékoli pojistné, které je přiměřené pro takové účely a započítávat takto placené částky na jakékoliv platby Budoucímu prodávajícímu, které jsou splatné nebo se stanou splatnými, nebo vymáhat tyto částky jako splatný dluh Budoucího prodávajícího.
- 12.11.** V případě, že Budoucí prodávající nesplní podmínky uložené mu pojistnými smlouvami, které byl povinen (nikoli jen oprávněn) podle Smlouvy uzavřít, je Budoucí prodávající povinen nahradit Budoucímu kupujícímu veškeré újmy a nároky vzniklé z takového porušení povinností.

### **13. PŘEVZETÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ**

- 13.1.** Smluvní strany potvrzují, že Budoucímu kupujícímu bude umožněno Nemovitosti převzít

a zahájit jejich užívání nejpozději do 10 dnů od uzavření Smlouvy o převodu nemovitých věcí, pokud si Smluvní strany písemně nesjednají jiné datum převzetí Nemovitostí.

**13.2.** Oprávnění zástupci Budoucího kupujícího a Budoucího prodávajícího k datu předání Nemovitostí vyhotoví a podepíší protokol o předání a převzetí Nemovitostí.

#### **14. PROHLÁŠENÍ, ZÁRUKY A ZÁVAZKY BUDOUĆÍHO PRODÁVAJÍCÍHO**

**14.1.** Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje, že:

- a) je ke dni podpisu Smlouvy jediným a výlučným vlastníkem Pozemku a je oprávněn s tímto majetkem disponovat v rozsahu předpokládaném touto Smlouvou;
- b) je ke dni podpisu Smlouvy jediným a výlučným vlastníkem Stávající budovy, která je součástí Pozemku a kterou bude rekonstruovat podle požadavků Budoucího kupujícího, a je oprávněn s tímto majetkem disponovat v rozsahu předpokládaném touto Smlouvou;
- c) je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj plně a bezpodmínečně závazná a že uzavření ani plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení žádných dohod, v níž je Budoucí prodávající smluvní stranou, nebo jakýchkoli závazných právních předpisů a vnitřních předpisů Budoucího prodávajícího;
- d) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu se zakládacími a organizačními dokumenty Budoucího prodávajícího či jakýmkoli dokumenty podobné povahy, ani s jakýmkoli rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Budoucího prodávajícího;
- e) uzavření této Smlouvy ani uskutečnění předmětu zamýšleného touto Smlouvou nepředstavují (i) porušení jakýchkoli závazků vyplývajících z příslušných zákonů platných v jakékoli zemi, které jsou závazné pro Budoucího prodávajícího; (ii) nejsou v rozporu s jakýmkoli požadavkem, rozhodnutím či příkazem jakéhokoli správního orgánu či soudu, ani v rozporu s jakýmkoli rozhodčím nálezem závazným pro Budoucího prodávajícího; (iii) nepředstavují porušení jakýchkoliv majetkových práv třetích stran ze strany Budoucího prodávajícího;
- f) byly splněny všechny podmínky definované ve stanovách či podobných společenských dokumentech Budoucího prodávajícího a v platných zákonech s ohledem na předmět Smlouvy, především ve vztahu k převodu Nemovitostí. Bez omezení obecné platnosti výše uvedeného platí, že Budoucímu prodávajícímu byly uděleny všechny nezbytné souhlasy a nezbytná povolení a současně byly uděleny všechny souhlasy a všechna povolení ze strany státních orgánů, stejně jako všechny souhlasy a všechna povolení, která je Budoucí prodávající povinen si zajistit na základě zákona (včetně souhlasů valné hromady či jiných orgánů Budoucího prodávajícího) a Budoucí prodávající uskutečnil všechny nezbytné kroky k povolení uzavření a plnění této Smlouvy ze strany Budoucího prodávajícího;
- g) jeho majetek není předmětem insolvenčního řízení a Budoucímu prodávajícímu nejsou známa žádná rizika zahájení takového řízení;
- h) neexistují žádné okolnosti, které by vyžadovaly zrušení společnosti s likvidací;
- i) není mu známo, že by byl účastníkem jakéhokoliv soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, a že si Budoucí prodávající není vědom žádné hrozby takového řízení.
- j) Nemovitosti nebudou ke dni uzavření Smlouvy o převodu nemovitých věcí ani ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Nemovitostem do katastru

nemovitostí zatíženy žádnými předkupními právy (s výjimkou předkupního práva zřízeného na základě Smluv o předkupním právu k Pozemku a Budově), zástavními právy, budoucími zástavními právy či podzástavními právy (s výjimkou zástavního práva zřízeného na základě Smluv o zástavním právu k Pozemku a Budově), právem stavby, budoucího výměnku, přidatným spoluvlastnictvím, správou svěřeneckého fondu, výhradou vlastnického práva, výhradou práva zpětné koupě, výhradou práva zpětného prodeje, zákazem zcizení nebo zatížení, výhradou práva lepšího kupce, ujednáním o koupi na zkoušku, věcnými břemeny, vzdáním se práva na náhradu škody na Pozemku, právy nájmu, pachtu nebo užívání nebo jinými právy třetích stran nebo závazky vůči třetím osobám s výjimkou věcných břemen vzniklých po uzavření této Smlouvy nezbytných pro výstavbu Budovy nebo její provoz (inženýrské sítě) a dále práv, s nimiž po uzavření této Smlouvy Budoucí kupující vysloví předchozí písemný souhlas;

- k) Nemovitosti budou ke dni uzavření Smlouvy o převodu nemovitých věcí, jakož i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Nemovitostem do katastru nemovitostí prosty veškerých právních vad, zejména nevyřešených restitučních nároků, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky nebo nesplacené závazky po lhůtě splatnosti ve vztahu k předmětným Nemovitostem;
- l) Nemovitosti budou prosty jakýchkoliv faktických vad a bez přítomnosti jakýchkoli nebezpečných látek, kontaminantů, znečišťujících látek, toxických látek, odpadů ani materiálů šířících infekci na Nemovitostech, které by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví osob;
- m) Nemovitosti nejsou předmětem jakéhokoli opatření správního orgánu, které by vedlo k vyvlastnění Nemovitostí, ani jakéhokoli soudního, rozhodčího nebo správního řízení v souvislosti s určením vlastnického nebo jiného práva vztahujícího se k Nemovitostem.

**14.2.** Budoucí prodávající se zavazuje, že do okamžiku podání návrhu na zápis vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Budoucího kupujícího na základě Smlouvy o převodu nemovitých věcí neučiní žádné právní ani faktické kroky, které by mohly ovlivnit nebo změnit stav Nemovitostí, který Budoucí prodávající zaručuje v článku 14.1 výše, nebo které by vedly k převodu Nemovitostí na třetí osobu.

## **15. SMLUVNÍ POKUTA A ÚROK Z PRODLENÍ**

**15.1.** Pokud Budoucí prodávající nesplní závazek k uzavření Smlouvy o převodu nemovitých věcí ve formě uvedené v **Příloze 3** a za podmínek stanovených v článku 7 této Smlouvy nebo v případě porušení ustanovení podle článku 20.2 této Smlouvy, je povinen na základě písemné žádosti Budoucímu kupujícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 25 % z Kupní ceny, a to do 14 dnů ode dne doručení žádosti.

**15.2.** V případě, že Budoucí prodávající poruší svůj závazek neučinit žádné právní nebo faktické kroky, na jejichž základě by vlastnické právo k Nemovitostem bylo převedeno na třetí osobu před podáním návrhu na zápis vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Budoucího kupujícího na základě Smlouvy o převodu nemovitých věcí, je Budoucí prodávající povinen zaplatit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 25 % z Kupní ceny do 14 dnů od doručení odpovídající žádosti.

**15.3.** V případě prodlení Budoucího prodávajícího s dokončení stavby Budovy podle článku této Smlouvy ve Lhůtě pro dokončení, je Budoucí prodávající povinen uhradit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Kupní ceny denně za každý den prodlení. Celková výše smluvních pokut dle tohoto článku 15.3 nepřevýší 15 % Kupní ceny.

15.4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká práva na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu, která vznikne jedné Smluvní straně v důsledku porušení této Smlouvy druhou Smluvní stranou.

15.5. V případě prodlení Budoucího kupujícího s úhradou Kupní ceny podle článku 8 této Smlouvy je Budoucí kupující povinen uhradit Budoucímu prodávajícímu úroky z prodlení v zákonné výši. Budoucí prodávající má nárok na náhradu újmy způsobené prodlením s úhradou Kupní ceny, jen pokud tato újma není kryta úroky z prodlení.

## 16. ZHOTOVITEL STAVBY

16.1. V případě, že Budoucí prodávající není stavebním podnikatelem a nebude zhotovovat Budovu sám, ale prostřednictvím třetí osoby - zhotovitele stavby ve smyslu Stavebního zákona, je povinen mít uzavřenu smlouvu o dílo pouze s jedním generálním zhotovitelem stavby pro celou stavbu Budovy v souladu s požadavky stanovenými touto Smlouvou („Zhotovitel stavby“).

16.2. Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby smlouva o dílo se Zhotovitelem stavby („Smlouva se zhotovitelem“) obsahovala (i) práva a závazky Zhotovitele stavby odpovídající právům a závazkům Budoucího prodávajícího dle článku 11 této Smlouvy (ii) prohlášení Zhotovitele stavby, že před uzavřením Smlouvy se zhotovitelem přezkoumal Projektovou dokumentaci a tuto Smlouvu, že stavba Budovy včetně Infrastruktury je podle Projektové dokumentace a požadavků této Smlouvy proveditelná, (iii) ustanovení stanovující odpovědnost Zhotovitele stavby za vady Projektové dokumentace, (iv) práva a závazky Budoucího prodávajícího v postavení objednatele dle Smlouvy se zhotovitelem odpovídající právům a závazkům Budoucího kupujícího dle článku 11 této Smlouvy, a (v) povinnost Zhotovitele stavby uzavřít s Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím smlouvu, jejímž předmětem bude převod práv a povinností Budoucího prodávajícího ze Smlouvy se zhotovitelem dle bodu (iv) tohoto článku a převod práv Budoucího prodávajícího vyplývajících z prohlášení Zhotovitele stavby dle bodu (ii) a z ustanovení dle bodu (iii) tohoto článku výše na Budoucího kupujícího, odpovídající znění uvedeném v **Příloze 8** této Smlouvy („Smlouva o převodu práv“).

16.3. Budoucí prodávající je povinen předložit návrh Smlouvy o převodu práv dle vzoru uvedeného v **Příloze 8** podepsaný ze strany Budoucího prodávajícího a Zhotovitele stavby jako dokument nutný pro dokončení Budovy ve smyslu článku 10.4 této Smlouvy ve lhůtě uvedené v článku 10.4 této Smlouvy. Budoucí kupující uzavře Smlouvu o převodu práv nejpozději společně s uzavřením Smlouvy o převodu nemovitých věcí.

16.4. V případě uzavření Smlouvy o převodu práv bude Budoucí kupující vady dle článku 11 této Smlouvy, které se vyskytnou v Záruční době, uplatňovat přímo vůči Zhotoviteli stavby dle Smlouvy o převodu práv.

## 17. Odstoupení

### 17.1. Výzva k nápravě

Jestliže Budoucí prodávající nesplní některou povinnost podle Smlouvy, může Budoucí kupující oznámením vyzvat Budoucího prodávajícího, aby toto porušení napravil v přiměřené lhůtě stanovené jednostranně Budoucí kupujícím s tím, že takováto lhůta nesmí být kratší než 15 dnů.

### 17.2. Odstoupení ze strany Budoucího kupujícího

Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud:

- (a) u Budoucího prodávajícího nastane situace, kdy (i) soud rozhodne o úpadku Budoucího prodávajícího; nebo (ii) Budoucí prodávající podá insolvenční návrh na svou osobu; (iii) insolvenční návrh na Budoucího prodávajícího bude zamítnut pro nedostatek majetku ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění; (iv) bude jmenován předběžný insolvenční správce; nebo (v) bude přijato usnesení o likvidaci Budoucího prodávajícího, povinné nebo dobrovolné; nebo
- (b) ukáže-li se, že jakékoliv prohlášení či záruka poskytnutá Budoucím prodávajícím podle článku 14 této Smlouvy byla nepravdivá (nebo byl porušen závazek dle článku 14 této Smlouvy) a toto porušení nenapraví ani po poskytnutí lhůty k nápravě dle článku 17.1; nebo
- (c) bude v prodlení se splněním kteréhokoliv milníku uvedeného v Harmonogramu o více než 6 měsíců; nebo
- (d) Budoucí kupující bude v prodlení s uzavřením Smlouvy o převodu nemovitých věcí a toto porušení nenapraví ani po poskytnutí lhůty k nápravě dle článku 17.1;
- (e) Budoucí prodávající poruší svůj závazek dle článku 20.2 této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani po poskytnutí lhůty k nápravě dle článku 17.1;
- (f) Budoucí prodávající poruší jakoukoli svou povinnost dle článku 12 a toto porušení nenapraví ani po poskytnutí lhůty k nápravě dle článku 17.1; nebo
- (g) Budoucí prodávající nedoručí ve lhůtě stanovené touto Smlouvou Budoucímu kupujícímu bankovní záruku dle článku 18 této Smlouvy; nebo

pokud nastane jakýkoli z výše uvedených případů nebo okolností, je Budoucí kupující oprávněn doručit oznámení o odstoupení Budoucímu prodávajícímu. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem doručení tohoto oznámení Budoucímu prodávajícímu.

### 17.3. Odstoupení ze strany Budoucího prodávajícího

Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pouze pokud:

- (a) Budoucí kupující je v prodlení s jakoukoliv platbou Budoucímu prodávajícímu dle této Smlouvy po dobu delší než 60 dnů od data splatnosti a neuhradí takovouto platbu ani v dodatečně lhůtě 60 dnů uvedené ve výzvě Budoucího prodávajícího doručené Budoucímu kupujícímu, nebo
- (b) Budoucí kupující porušil jakýkoliv jiný závazek z této Smlouvy, než je uvedený výše, a toto porušení nenapravil ani v dodatečně lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dnů, uvedené v písemné výzvě k nápravě doručené Budoucímu kupujícímu;

Pokud nastane jakýkoli z výše uvedených případů nebo okolností, je Budoucí prodávající oprávněn doručit Budoucímu kupujícímu oznámení o odstoupení od této Smlouvy s tím, že odstoupení nabývá účinnosti okamžikem doručení tohoto oznámení Budoucímu kupujícímu.

V případě, že Budoucí prodávající odstoupí od této Smlouvy dle tohoto článku 17.3 písm.

a) z důvodu nezaplacení první části Zálohy dle článku 8.2.1 této Smlouvy Budoucím kupujícím poté, co (i) byla uzavřena Smlouva o zástavním právu k Pozemku a/nebo Smlouva o předkupním právu k Pozemku a (ii) zástavní právo a/nebo překupní právo Budoucího kupujícího k Pozemku bylo vloženo do katastru nemovitostí, je Budoucí kupující povinen do 1 měsíce ode dne, kdy došlo k odstoupení od této Smlouvy, podepsat souhlasné prohlášení o zániku zástavního práva a uzavřít dohodu o zrušení překupního práva k Pozemku a poskytnout Budoucímu prodávajícímu veškerou

nezbytnou součinnost při výmazu tohoto zástavního práva a předkupního z katastru nemovitostí.

#### **17.4. Účinky odstoupení**

Pro vyloučení všech pochybností se Smluvní strany dohodly, že nárok na zaplacení jakékoliv smluvní pokuty nebo právo požadovat jakoukoliv smluvní pokutu, či povinnost zaplatit jakoukoliv smluvní pokutu dle této Smlouvy, jakož i povinnost uhradit náhradu újmy a práva a povinnosti Smluvních stran v souvislosti s odpovědností za vady a záručními dobami trvají i po skončení trvání této Smlouvy, jakož i poté, co dojde k odstoupení od ní některou ze Smluvních stran.

### **18. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ**

**18.1.** Budoucí prodávající je povinen předložit do 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy Budoucímu kupujícímu bankovní záruku splňující požadavky dle článku 18.2 této smlouvy.

**18.2.** Bankovní záruka musí splňovat tyto podmínky:

**18.2.1.** bude vystavena bankou s bankovní licencí platnou na území Evropského hospodářského prostoru a/nebo zemí OECD disponující stupněm ratingu definovaným v příloze č. 7 („Požadovaný stupeň ratingu“);

**18.2.2.** výše bankovní záruky bude minimálně 10 % z Kupní ceny uvedené v článku 8.1;

**18.2.3.** musí být vystavena jako neodvolatelná a bezpodmínečná, přičemž se banka zaváže, že uspokojí Budoucího kupujícího, jako oprávněného z bankovní záruky, na jeho první požádání a bez námitek;

**18.2.4.** veškeré náklady spojené se zřízením a obstaráváním bankovní záruky nese Budoucí prodávající; a

**18.2.5.** musí být platná a účinná alespoň po dobu dvou měsíců po vystavení Protokolu o dokončení (tím není dotčena možnost opakovaného předkládání na sebe navazujících bankovních záruk s kratší dobou platnosti ve smyslu článku 18.4 níže).

**18.3.** V případě čerpání bankovní záruky je Budoucí prodávající povinen do 14 kalendářních dnů ode dne čerpání bankovní záruky Budoucímu kupujícímu poskytnout Budoucímu kupujícímu novou bankovní záruku – předložit novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou (na původní výši bankovní záruky) tak, aby splnil povinnost udržovat bankovní záruku v souladu s touto smlouvou.

**18.4.** Pokud podmínky bankovní záruky stanoví datum zániku její platnosti (účinnosti), které předchází datu požadovaného trvání platnosti a účinnosti bankovní záruky podle článku 18.2.5 této smlouvy, zajistí Budoucí prodávající nejpozději 20 pracovních dnů před uplynutím doby platnosti bankovní záruky prodloužení platnosti bankovní záruky (dodatkem nebo vystavením nové bankovní záruky) vždy nejméně o jeden rok, resp., pokud by šlo o prodloužení platnosti bankovní záruky po vydání Protokolu o dokončení, o takovou dobu, aby bankovní záruka byla platná a účinná alespoň po dobu dvou měsíců po vydání Protokolu o dokončení.

**18.5.** Budoucí kupující je oprávněn uplatnit nárok z bankovní záruky a čerpat poskytnutou bankovní záruku až do výše vystavené bankovní záruky v případě, že:

**18.5.1.** Budoucí prodávající neprodlouží platnost bankovní záruky dle postupu uvedeného v článku 18.4 této smlouvy; v takovém případě je Budoucí kupující

oprávněn čerpat celou částku bankovní záruky za účelem vytvoření jistoty na účtu Budoucího kupujícího k zajištění povinností Budoucího prodávajícího podle této smlouvy; nebo

**18.5.2.** Budoucí prodávající nesplní závazek uhradit Budoucímu kupujícímu jakoukoli smluvní pokutu, náhradu újmy, náklady či jiný závazek dle této smlouvy nebo nevydá bezdůvodné obohacení vzniklé v souvislosti s touto smlouvou nebo nesplní řádně a včas jakoukoliv jinou povinnost dle této smlouvy ani do dvaceti (20) dnů od doručení žádosti Budoucího kupujícího, nejpozději však do uplynutí platnosti bankovní záruky.

**18.6.** Budoucí kupující vrátí bankovní záruku Budoucímu prodávajícímu nebo bance, která tuto záruku vystavila, do dvou měsíců po skončení této smlouvy.

**18.7.** Budoucí prodávající je oprávněn zajistit obstarání Bankovní záruky ve prospěch Zadavatele v souladu s podmínkami této smlouvy také prostřednictvím Zhotovitele stavby.

## **19. DORUČOVÁNÍ**

**19.1.** Veškerá oznámení, výzvy, žádosti a jiná sdělení doručovaná druhé Smluvní straně podle této Smlouvy („**Oznámení**“) musí být vyhotovena a doručena v písemné podobě. Oznámení bude považováno za řádně doručené druhé Smluvní straně, pokud bude doručeno osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou na níže uvedenou adresu příslušné Smluvní straně nebo jakoukoli jinou adresu, kterou tato Smluvní strana určí a písemně oznámí druhé Smluvní straně nebo případně bude-li doručeno v souladu se zákonem do datové schránky smluvní strany.

(a) Budoucí kupující:

**Městská část Praha 13**

Sluneční náměstí 2580/13,

158 00 Praha 5

ID datové schránky: zv6bsur

K rukám: Ing. Davida Vodrážky, starosty

(b) Budoucí prodávající:

HOCHTIEF CZ a. s.

Plzeňská 16/3217

150 00 Praha 5

ID datové schránky: P49cezi

K rukám: Ing. Davida Tomance, ředitele realizace projektů

## **20. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**20.1.** Tato Smlouva a její výklad se řídí příslušnými právními předpisy České republiky. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1788 odst. 5 Občanského zákoníku nebo jakéhokoli jemu odpovídajícího ustanovení na závazek kterékoliv ze stran uzavřít Smlouvu o převodu nemovitých věcí, Smlouvy o zástavním právu k Pozemku a budově, jakožto součástí Pozemku, a Smlouvy o předkupním právu k Pozemku a budově, jakožto součástí Pozemku.

**20.2.** Smluvní strany tuto Smlouvu uzavírají jako exkluzivní smlouvu pro Budoucího prodávajícího. Po dobu platnosti této Smlouvy není Budoucí prodávající oprávněn uzavřít

se žádnou třetí osobou jinou smlouvu ve vztahu k Nemovitostem, které jsou předmětem Smlouvy o převodu nemovitých věcí, nebo jakékoli jejich části, která by svým obsahem (v plném rozsahu nebo částečně) odpovídala účelu, obsahu nebo předmětu této Smlouvy, ani činit jakékoli právní jednání nebo jiné úkony, které by směřovaly k jakékoli dispozici Nemovitostmi nebo jakoukoli jejich částí (tj. zejména ke zcizení Nemovitostí, zřízení předkupního práva k Nemovitostem (s výjimkou předkupního práva zřízeného na základě Smluv o předkupním právu k Pozemku a Budově, jakožto součástí Pozemku), zatížení Nemovitostí zástavním právem (s výjimkou zástavního práva zřízeného na základě Smluv o zástavním právu k Pozemku a Budově, jakožto součástí Pozemku), věcným břemenem nebo právem nájmu či užívání nebo jinými podobnými právy), bez výslovného písemného souhlasu Budoucího kupujícího s výjimkou věcných břemen nezbytných pro výstavbu Budovy nebo jeho provoz (inženýrské sítě).

- 20.3.** Obě smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a výslovně vylučují použití § 1765 a § 1766 Občanského zákoníku.
- 20.4.** Pokud se Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak, ponese každá Smluvní strana své vlastní náklady na právní nebo finanční poradce, notáře, zprostředkovatele a další třetí osoby, které Smluvní strana využívá v souvislosti s touto Smlouvou a/nebo v souvislosti s koupí a prodejem Nemovitostí.
- 20.5.** Smluvní strany se zavazují postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a s účelem této Smlouvy. Dále se Smluvní strany zavazují uskutečnit veškeré právní jednání nezbytné k plnění závazků podle této Smlouvy.
- 20.6.** Pokud některé z ustanovení této Smlouvy bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, jsou ostatní ustanovení této Smlouvy touto neplatností nebo nevymahatelností nedotčena. Smluvní strany se tímto zavazují nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy platným a vymahatelným ustanovením svým obsahem a účelem odpovídajícím obsahu a účelu neplatného nebo nevymahatelného ustanovení.
- 20.7.** V případě, že některé ze Smluvních stran by mohlo být či bude znemožněno plnění závazků podle této Smlouvy událostí vyšší moci, je tato Smluvní strana povinna oznámit výskyt události či okolnosti vyšší moci druhé Smluvní straně, přičemž v tomto oznámení uvede závazky, které není nebo nebude v důsledku události vyšší moci schopna plnit. Oznámení bude doručeno nejdéle ve lhůtě 3 pracovních dnů poté, co se příslušná Smluvní strana o události nebo okolnosti vyšší moci dověděla (případně měla či mohla dovědět, pokud by postupovala s řádnou péčí). Poté, co příslušná Smluvní strana událost vyšší moci oznámí, nebude neschopnost plnit závazky podle této Smlouvy představovat porušení Smlouvy po dobu trvání události vyšší moci zabraňující v plnění a o tuto dobu se prodlužuje lhůta pro splnění jednotlivých milníků, jak jsou uvedeny v Harmonogramu. Pro účely této Smlouvy vyšší moc zahrnuje mimořádné události nebo okolnosti, které Smluvní strana nemohla předvídat nebo kterým nemohla zabránit před uzavřením této Smlouvy přijetím preventivních opatření, a rovněž události, které jsou mimo kontrolu Smluvní strany a které nebyly způsobeny úmyslným jednáním nebo v důsledku nedbalosti či nekonání na straně kterékoli Smluvní strany a které v podstatné míře komplikují nebo znemožňují plnění závazků podle této Smlouvy kteroukoli Smluvní stranou. Za vyšší moc se také považuje situace spočívající v nevydání jakéhokoliv Povolení ani ve lhůtě stanovené právními předpisy pro vydání tohoto Povolení ode dne, kdy Budoucí prodávající řádně s odbornou péčí připravil a podal žádost o vydání takového Povolení, za předpokladu, že Budoucí prodávající řádně a s odbornou péčí dále v řízení o získání Povolení postupoval a toto prodlení bylo způsobeno orgány veřejné moci nebo třetími na Budoucím prodávajícím nezávislými osobami. V případě, že doba

trvání událostí vyšší moci přesáhne kumulativně 20 měsíců, má Budoucí kupující nárok od této Smlouvy odstoupit.

- 20.8.** Pro vyloučení pochybností, tato Smlouva, Smlouva o převodu nemovitých věcí, Smlouvy o zástavním právu k Pozemku a Budově, jakožto součástí Pozemku, a Smlouvy o předkupním právu k Pozemku a Budově, jakožto součástí Pozemku, nejsou vzájemně závislými smlouvami ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku. Zánik kterékoli z výše uvedených smluv jiným způsobem nebo neplatnost kterékoli z nich nezpůsobuje zánik ostatních smluv. Uzavřením Smlouvy o převodu nemovitých věcí nedochází k zániku této Smlouvy, ani k zániku ostatních práv a povinností Smluvních stran dle této Smlouvy.
- 20.9.** 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 30 dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.
- 20.10.** Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami v záležitostech touto Smlouvou upravených a nahrazuje veškeré předchozí ústní i písemná prohlášení, závazky, smlouvy a dohody. Přílohy této Smlouvy jsou její nedílnou součástí.
- 20.11.** Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve dvou identických stejnopisech v českém jazyce. Každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
- 20.12.** Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat a upravovat pouze ve formě písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 20.13.** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání oběma Smluvními stranami.

## **21. DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ DLE ZÁKONA O HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE**

- 21.1.** Budoucí kupující prohlašuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem Budoucího kupujícího usnesením č. UZ 0112/2015 ze dne 9. 12. 2015.
- 21.2.** Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.
- 21.3.** Bude-li k uzavření této Smlouvy ve smyslu § 13 odst. 4 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, potřebný předchozí souhlas rady Hlavního města Prahy budoucí kupující neprodleně požádá o udělení souhlasu ve smyslu shora uvedeného ustanovení s tím, aby tento souhlas získal a to vše před uzavřením této smlouvy.

**Budoucí prodávající:**

Jméno: Ing. Tomáš Bílek  
předseda představenstva  
HOCHTIEF CZ a. s.

Jméno: Ing. Tomáš Koranda  
člen představenstva  
HOCHTIEF CZ a. s.

Jméno: Ivo Kohout,  
člen představenstva  
MEDOX HQ, a.s.

Ing. Jiří Kubizňákem  
členem představenstva  
MEDOX HQ, a.s.

**Budoucí kupující:**

Jméno: Ing. David Vodrážka, starosta  
Datum: 30. 3. 2016

**DOLOŽKA**

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č.131/2000Sb. v platném znění,  
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu  
v souladu s usnesením ZMČ č. 2014/12 ze dne 9.12.2015

V Praze dne

Pověření členové zastupitelstva MČ Praha 13