

PŘÍLOHA 3
VZOR SMLOUVY O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ

SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ

mezi

MEDOX HQ, a.s

jako Prodávajícím na straně jedné

a

Městskou částí Praha 13

jako Kupujícím na straně druhé

SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ
(„Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY:

(1) **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

(jako „druhý společník“ společnosti označované jako „HOCHTIEF - MEDOX“ jehož vedoucím společníkem je na základě smlouvy o společnosti ze dne ____ 2014 společnost HOCHTIEF CZ a.s., 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)

(“Prodávající”),

a

(2) **Městská část Praha 13**

sídlím Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5, PSČ 158 00, IČO: 00241687, zastoupený [*bude doplněno před podpisem této smlouvy*]

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

(“Kupující”),

(Prodávající a Kupující jsou dále společně též jen jako „Smluvní strany“ a jednotlivě též jako „Smluvní strana“).

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí, jak jsou specifikovány níže v článku 1.1 této Smlouvy;
- (B) Kupující má zájem nabýt nemovité věci, jak jsou specifikovány níže v článku 1.1 této Smlouvy do vlastnictví Hlavního města Prahy, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2, PSČ 110 01, IČO: 00064581 („HMP“), za podmínek specifikovaných v této Smlouvě;
- (C) Dne [*bude doplněno před podpisem této smlouvy*] uzavřely Smluvní strany na základě výsledku otevřeného zadávacího řízení podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, smlouvu o smlouvě budoucí o převodu nemovitých věcí („Smlouva o smlouvě budoucí“), na jejímž základě se Prodávající zavázal kromě jiného (i) provést nebo zajistit veškerou projekční

a inženýrskou činnost potřebnou k výstavbě Budovy (jak je definována níže v článku 1.1. této Smlouvy); (ii) zajistit veškerá povolení potřebná pro provedení výstavby Budovy („**Povolení**“); (iii) vybudovat Budovu; (iv) nést rizika spojená s výše uvedenými činnostmi způsobem uvedeným ve Smlouvě o smlouvě budoucí; a (v) uzavřít s Kupujícím tuto Smlouvu, a Kupující se zavázal za splnění podmínek uvedených ve Smlouvě o smlouvě budoucí uzavřít tuto Smlouvu a zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu (jak je definována níže).

(D) Obě Smluvní strany si přejí uzavřít tuto Smlouvu v souladu s článkem 2 Smlouvy.

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

1. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným a neomezeným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

(a) Pozemku parc. č. [●] o výměře [●] m² [a pozemku parc. č. [●] o výměře [●] m² („**Pozemek**“),

Budovy č.p. [●], která je součástí pozemku parc. č. [●] a která tvoří společně s veřejnými prostory, včetně zařízení a dalšího vybavení, dům seniorů („**Budova**“); vše vedeno v katastru nemovitostí, v katastrálním území [●], obec Hlavní město Praha, zapsaných na LV č. [●], u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (Budova a Pozemek společně dále jen „**Nemovitosti**“).

[Pozn.: Identifikace Nemovitostí bude doplněna až v návrhu smlouvy o převodu Nemovitostí přiloženému k Výzvě dle reálného stavu (zápisu v katastru nemovitostí).]

Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí tvoří **Přílohu A** této Smlouvy.

1.2. Prodávající prohlašuje, že Budova je platným a účinným kolaudačním souhlasem vydaným stavebním úřadem *[bude doplněno před podpisem smlouvy]* dne *[bude doplněno před podpisem smlouvy]* pod č. j. *[bude doplněno před podpisem smlouvy]* určena pro účely využití jako dům seniorů.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Prodávající touto Smlouvou Kupujícímu prodává Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi, za celkovou kupní cenu uvedenou v článku 3.1 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou. Kupující Nemovitosti od Prodávajícího za Kupní cenu uvedenou v článku 3.1 níže kupuje a přijímá je do výlučného vlastnictví HMP za celkovou Kupní cenu uvedenou v článku 3.1 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

2.2. Prodávající touto Smlouvou Kupujícímu prodává také veškeré inženýrské sítě, které souvisejí a slouží k užívání Pozemku a Budovy a které Prodávající vlastní (vodovody, kanalizace, energetické a jiné vedení, včetně staveb a technických zařízení, které s nimi provozně souvisí), a to včetně všech součástí a příslušenství.

2.3. Smluvní strany prohlašují, že Prodávající byl na základě Smlouvy o smlouvě budoucí povinen zajistit na své náklady vypracování jakýchkoliv výkresů, specifikací, zpráv, vzorců, výpočtů, softwaru a jiných dokumentů a údajů, které byly nezbytné nebo se vztahovaly k vydání Povolení nebo realizaci, dokončení, testování, provozu, údržbě a změnám stavby Budovy ze stavebního a technického hlediska, které byly, jsou nebo mohou být potřebné pro provedení výstavby Budovy („**Projektová dokumentace**“).

Podpisem této Smlouvy Prodávající bezúplatně poskytuje Kupujícímu nevypověditelné, výhradní, převoditelné a neomezené právo (licenci) k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám Projektové dokumentace nebo jakékoli její části a také jakýchkoli dokumentů, listin, náčrtů, návrhů, změn Projektové dokumentace, programů a dat vytvořených nebo poskytnutých Prodávajícím na základě Smlouvy o smlouvě budoucí, 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 jeho jednotlivých částí. Toto právo uděluje Prodávající Kupujícímu na dobu neurčitou a bude opravňovat také jakoukoli osobu, která bude řádným vlastníkem nebo uživatelem příslušné části Budovy.

3. KUPNÍ CENA

[Pozn.: údaje v hranatých závorkách v čl. 3.1-3.3 budou doplněny v návrhu smlouvy o převodu Nemovitostí přiloženému k Výzvě, přičemž Kupní cena bude odpovídat Kupní ceně dle článku 8.1 Smlouvy o smlouvě budoucí]

- 3.1.** Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za Nemovitosti je [●kupní cena za Pozemek bez DPH plus kupní cena za Budovu bez DPH],- Kč („**Kupní cena**“) plus DPH ve výši [●DPH z kupní ceny za Budovu],- Kč s tím, že z toho kupní cena za Pozemek je [●kupní cena za Pozemek ve výši určené znaleckým posudkem],- Kč bez DPH a kupní cena za Budovu je [●Kupní cena dle Smlouvy o smlouvě budoucí minus kupní cena za Pozemek bez DPH],- Kč plus DPH ve výši [●DPH z kupní ceny za Budovu],- Kč.
- 3.2.** Částka ve výši [●výše vyplacené Zálohy dle Smlouvy o smlouvě budoucí],- Kč byla Kupujícímu uhrazena Prodávajícímu před podpisem této Smlouvy na základě Smlouvy o smlouvě budoucí formou záloh na Kupní cenu, a to postupně ve třech částech na základě zálohových faktur vystavených Prodávajícímu a dalších dokladů uvedených ve Smlouvě o smlouvě budoucí a ve výši a lhůtách uvedených ve Smlouvě o smlouvě budoucí.
- 3.3.** Kupující uhradí zbývající část Kupní ceny ve výši [●(částka Kupní ceny dle článku 3.1 + částka DPH za Budovu dle článku 3.1) minus částka Zálohy dle článku 3.2] sníženou o částku odpovídající dani z nabytí nemovitých věcí dle článku 3.5 (bude-li tato daňová povinnost na straně Budoucího prodávajícího existovat) Prodávajícímu ve lhůtě 7 dnů od doručení:
- 3.3.1.** této Smlouvy podepsané oběma Smluvními stranami;
- 3.3.2.** návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch HMP a do správy Kupujícího potvrzeného příslušným katastrálním úřadem; a
- 3.3.3.** výpisu z listu vlastnictví k Nemovitostem Prodávajícímu Kupujícímu (a) se zapsaným výlučným vlastnickým právem Prodávajícího k Pozemku, jehož součástí bude Budova (b) vyznačenou plombou ve vztahu k vkladovému řízení ve věci vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP a ve správě Kupujícího na základě této Smlouvy, a (c) na listu vlastnictví nebudou uvedena jakákoli práva třetích osob k Nemovitostem s výjimkou práv Kupujícího dle Smlouvy o smlouvě budoucí, věcných břemen vzniklých po uzavření této Smlouvy nezbytných pro výstavbu Budovy nebo jeho provoz (inženýrské sítě) a dále práv, s nimiž po uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí Kupující vyslovil předchozí písemný souhlas, ani zde nebudou vyznačeny plomby či poznámky pro jakákoli jiná řízení ve věci zápisu práv třetích osob k Nemovitostem do katastru nemovitostí; a

3.3.4.

v případě, že Prodávající uskutečňoval stavbu Budovy prostřednictvím Zhotovitele stavby, neodvolatelné a nepodmíněné bankovní záruky jako prostředek zajištění nároků z vad uplatněných Kupujícím v Záruční době (definované ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní) dle Smlouvy se zhotovitelem a Smlouvy o převodu práv (jak jsou definovány ve Smlouvě o smlouvě budoucí) a splnění ostatních povinností Zhotovitele stavby vůči Kupujícím dle Smlouvy se Zhotovitelem stavby a Smlouvy o převodu práv (jak jsou definovány ve Smlouvě o smlouvě budoucí), splatné na první výzvu, vystavené ve prospěch Kupujícího jako oprávněného na náklady Prodávajícího, resp. Zhotovitele stavby a vydané renomovanou bankou na částku ve výši 5 % z původní Kupní ceny dle Smlouvy o smlouvě budoucí. V takovém případě doručí Prodávající Bance rovněž uzavřenou Smlouvu o převodu práv a bankovní záruka dle tohoto článku musí být vystavena po uzavření Smlouvy o převodu práv

(„Bankovní záruka“).

3.4. Prodávající a/nebo Zhotovitel stavby zajistí, aby Bankovní záruka byla platná a účinná ode dne předání Bankovní záruky Kupujícím do uplynutí 6 měsíců po uplynutí Záruční doby dle článku 5.1.2 této Smlouvy. Pokud podmínky Bankovní záruky stanoví datum ukončení platnosti či účinnosti před výše uvedeným datem vypršení Bankovní záruky, Prodávající a/nebo Zhotovitel stavby prodlouží platnost Bankovní záruky (dodatkem nebo vystavením nové) nejpozději do 21 dnů před uplynutím data platnosti uvedeném v Bankovní záruce. Kupující je oprávněn uplatnit nárok z Bankovní záruky za účelem uspokojení nároků na zaplacení částek splatných dle této Smlouvy, na které má Kupující dle této Smlouvy nárok v případě, že:

- (c) Prodávající a/nebo Zhotovitel stavby neprodlouží platnost Bankovní záruky dle postupu uvedeného v tomto článku. V takovém případě je Kupující oprávněn čerpat celou částku Bankovní záruky za účelem zajištění povinností Prodávajícího dle této Smlouvy, a to zřízením jistoty na účtu Kupujícího;
- (d) Prodávající a/nebo Zhotovitel stavby neuhradí Kupujícím jakoukoli smluvní pokutu, náhradu újmy, náklady či jinou platbu dle článku 5 této Smlouvy nebo nevydá bezdůvodné obohacení vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou (včetně případu, kdy dojde k odstoupení od těchto smluv) do 20 dnů od přijetí žádosti Kupujícího.

Kupující vrátí Bankovní záruku Prodávajícímu nebo Zhotoviteli stavby do dvaceti (20) dnů poté, co uplynulo šest (6) měsíců po uplynutí Záruční doby dle článku 5.1.2 dle této Smlouvy.

3.5. Částka odpovídající daňové povinnosti Prodávajícího k odvedení daně z nabytí nemovitých věcí (bude-li tato daňová povinnost na straně Budoucího prodávajícího existovat) bude Kupujícím uhrazena na bankovní účet příslušného finančního úřadu do tří pracovních dnů od předložení kopie daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí Prodávajícího s razítkem podatelny příslušného finančního úřadu.

4. PŘEVZETÍ NEMOVITOSTÍ

4.1. Smluvní strany potvrzují, že Kupujícím bude umožněno Nemovitosti převzít a zahájit jejich užívání nejpozději do 10 dnů od uzavření této Smlouvy, pokud si Smluvní strany písemně nesjednají jiné datum převzetí Nemovitostí.

4.2. Oprávnění zástupci Kupujícího a Prodávajícího k datu předání Nemovitostí vyhotoví a

podepíše protokol o předání a převzetí Nemovitostí.

5. ODPOVĚDNOST ZA VADY

5.1. Prodávající tímto dává Kupujícímu na Budovu záruku vhodnosti použití k danému účelu a odpovídá za to, že Budova nebo jeho jednotlivé části budou mít vlastnosti stanovené v obecně závazných právních předpisech, Projektové dokumentac, Požadavcích Budoucího kupujícího (definované ve Smlouvě o smlouvě budoucí), Návrhu Budoucího prodávajícího (definované ve Smlouvě o smlouvě budoucí), příslušných právně závazných českých a evropských technických normách (ČSN, EN), odpovídající účelu Smlouvy o smlouvě budoucí a /nebo této Smlouvy a řádné stavební praxi ve vztahu k:

- 5.1.1. veškerým železobetonovým konstrukcím a stavebním pracím týkajícím se provedení konstrukcí na záruční dobu v délce sto dvacet (120) měsíců;
- 5.1.2. veškerým stavebním prvkům Budovy na záruční dobu v délce šedesáti (60) měsíců,
- 5.1.3. veškerým technologickým zařízením a zařizovacím předmětům Budovy 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 (jak je definován ve Smlouvě o smlouvě budoucí).

5.2. Aby byla Budova ve stavu vyžadovaném Smlouvou o smlouvě budoucí a touto Smlouvou (s výjimkou přirozeného opotřebování) k datu, kdy vyprší odpovídající Záruční doba, Prodávající provede veškeré práce požadované k odstranění vad, které byly oznámeny Kupujícím (nebo v jeho zastoupení) během nebo v den vypršení Záruční doby pro Budovu.

Vady Budovy, které se projeví v Záruční době, Kupující oznámí 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.

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 Kupujícím podle jeho uvážení s přihlédnutím k proveditelnosti, technologickým a klimatickým podmínkám a jeho potřebám.

Oprávněnost vady oznámené Kupujícím v případech, kdy ji Prodávající neuzná, bude zjištěna nezávislým soudním znalcem ustanoveným Kupujícím, k jehož osobě má Prodávající právo podat své vyjádření. V případě, že vada bude znalcem uznána jako oprávněná, Prodávající odstraní vadu ve lhůtách stanovených výše a uhradí 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 Prodávající 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 Prodávající ocitne v prodlení s odstraněním jakýchkoliv vad, které byly oznámeny během nebo v den vypršení Záruční doby, zaplatí Prodávající Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním každé jednotlivé vady.

5.3. Pokud Prodávající nedokončí zbývající práce anebo neodstraní vady ve lhůtách podle Smlouvy o smlouvě budoucí a/nebo podle této Smlouvy a práce na odstranění vad měly být provedeny na náklady Prodávajícího, je Kupující oprávněn (dle vlastního uvážení) provést příslušné práce sám nebo je nechat provést jinou osobou na náklady Prodávajícího, avšak s tím, že Prodávající za tyto práce neodpovídá. Prodávající je pak povinen uhradit 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 Kupujícího 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 Kupující oprávněn převzít k odstranění vad pouze takovouto osobu.

5.4. Zároveň s touto Smlouvou uzavřeli Prodávající jako převodce, Kupující jako Nabyvatel a Zhotovitel stavby smlouvu, jejímž předmětem je převod práv a povinností Prodávajícího ze Smlouvy se zhotovitelem, která jsou definována v článku 16.2 Smlouvy o smlouvě budoucí, především pak převod práv Prodávajícího vůči Zhotoviteli stavby vyplývajících z případných vad Budovy („Smlouva o převodu práv“). Strany se dohodly, že nároky plynoucí odpovědnosti za vady Budovy v rozsahu upraveném v článku 5.1 až 5.3 této Smlouvy a další práva postoupená Smlouvou o převodu práv, bude Kupující uplatňovat přímo vůči Zhotoviteli stavby (a za tímto účelem je zejména oprávněn uplatnit právo na čerpání bankovní záruky dle článku **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** této Smlouvy). Pokud však z jakéhokoli důvodu Zhotovitel stavby povinnosti plynoucí z vad Budovy a/nebo dalších nároků postoupených Smlouvou o převodu práv vůči Kupujícímu nesplní a nebude možné (vyjma důvodů způsobených prokazatelně jednáním či nečinností Kupujícího) tyto nároky uspokojit ani z výše uvedené bankovní záruky, je povinen tyto nároky Kupujícího v plném rozsahu uspokojit Prodávající.

6. PROHLÁŠENÍ, ZÁVAZKY A ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

6.1. Prodávající prohlašuje a zaručuje, že

- a) je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí a je oprávněn s tímto majetkem disponovat v rozsahu předpokládaném touto Smlouvou;
- b) 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 Prodávající smluvní stranou, nebo jakýchkoli závazných právních předpisů a vnitřních předpisů Prodávajícího;
- c) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu se zakládacími a organizačními dokumenty Prodávajícího či jakýmkoli dokumenty podobné povahy, ani s jakýmkoli rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Prodávajícího;
- d) 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 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 Prodávajícího;

(iii) nepředstavují porušení jakýchkoliv majetkových práv třetích stran ze strany Prodávajícího;

- e) byly splněny všechny podmínky definované ve stanovách či podobných společenských dokumentech Prodávajícího a v platných zákonech s ohledem na předmět této Smlouvy. Bez omezení obecné platnosti výše uvedeného platí, že 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 Prodávající povinen si zajistit na základě zákona (včetně souhlasů valné hromady či jiných orgánů Prodávajícího) a Prodávající uskutečnil všechny nezbytné kroky k povolení uzavření a plnění této Smlouvy ze strany Prodávajícího;
- f) jeho majetek není předmětem insolvenčního řízení a Prodávajícímu nejsou známa žádná rizika zahájení takového řízení;
- g) neexistují žádné okolnosti, které by vyžadovaly zrušení společnosti s likvidací;
- h) není mu známo, že by byl účastníkem soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, a že si Prodávající není vědom žádné hrozby takového řízení;
- i) Nemovitosti nejsou a nebudou ke dni uzavření této Smlouvy, 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 Smlouvy o předkupním právu k Pozemku a Budově, jakožto součástí Pozemku, uzavřené dle Smlouvy o smlouvě budoucí), zástavními právy, budoucími zástavními právy či podzástavními právy (s výjimkou zástavního práva zřízeného na základě Smlouvy o zástavním právu k Pozemku a Budově, jakožto součástí Pozemku, uzavřené dle Smlouvy o smlouvě budoucí), právem stavby, budoucího výměnku, přídatným 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 jeho provoz (inženýrské sítě) a dále práv, s nimiž po uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí Kupující vyslovil předchozí písemný souhlas;
- j) Nemovitosti jsou a budou ke dni uzavření této Smlouvy, jakož i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Nemovitostem do katastru nemovitostí prosty veškerých právních vad, zejména včetně nevyřešených restitučních nároků, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky nebo nesplacené závazky po lhůtě splatnosti ve vztahu k předmětným Nemovitostem;
- k) Nemovitosti jsou 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;
- l) 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;

- 6.2. Prodávající se zavazuje, že do okamžiku podání návrhu na zápis vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího na základě této Smlouvy neučiní žádné právní ani faktické kroky, které by mohly ovlivnit nebo změnit stav Nemovitostí, který Prodávající zaručuje v článku 6.1 výše, nebo které by vedly k převodu Nemovitostí na třetí osobu.
- 6.3. Jestliže se kterákoli prohlášení Prodávajícího uvedené v článku 6.1 této Smlouvy ukáže jako nepravdivé a/nebo neúplné a/nebo zavádějící a jestliže takový nedostatek není napraven a/nebo odstraněn Prodávajícím ani v dodatečně lhůtě 20 (dvaceti) dnů od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé /nebo neúplné a/nebo zavádějící, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

7. UKONČENÍ A SANKCE

- 7.1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou Smluvních stran nebo odstoupením dle článků 6.3, 8.2 a 8.7 této Smlouvy.
- 7.2. Doručením oznámení o odstoupení se tato Smlouva od počátku ruší a každá Smluvní strana je povinna vrátit druhé Smluvní straně vše, co podle této Smlouvy obdržela. Odstoupení nabývá účinnosti třetím dnem od prokazatelného odeslání oznámení o odstoupení druhé straně. Odstoupením však není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty a/nebo náhradu újmy dle této Smlouvy.
- 7.3. V případě prodlení s jakoukoli platbou podle této Smlouvy je příslušná Smluvní strana, která má nárok na platbu, oprávněna požadovat od druhé Smluvní strany úhradu úroku z prodlení v zákonné výši stanovené příslušným právním předpisem.

8. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 8.1. HMP nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nemovitosti se Kupujícímu svěžují dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP.
- 8.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch HMP podepíší obě Smluvní strany v den podpisu této Smlouvy a k příslušnému katastrálnímu úřadu jej podá Prodávající do pěti (5) dnů od uzavření této Smlouvy a splnění požadavků stanovených obecně závaznými předpisy pro jeho podání, zejména pak podmínkou uvedenou v ust. § 21 odst. 1. vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl.m.Prahy. Prodávající zašle nejpozději do pěti (5) dnů ode dne podání návrhu na vklad ve prospěch HMP kopii návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí opatřeného razítkem příslušného katastrálního úřadu ověřující jeho podání. Pokud nebude návrh v souladu s první větou tohoto článku 8.2 podán do jednoho měsíce od uzavření této Smlouvy, je Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 8.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že katastrální úřad zapíše změnu vlastnického práva vyplývající z této Smlouvy ve prospěch HMP.
- 8.4. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na HMP dnem předání a převzetí Nemovitostí dle článku 4. této Smlouvy.
- 8.5. V období od podpisu této Smlouvy do dne vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP je Prodávající povinen zdržet se jakýchkoliv úkonů, kterými by se právní či faktický stav Nemovitostí zhoršil, zejména zřídit předkupní práva, zástavní práva, věcná břemena, práva nájmu či užívání.
- 8.6. V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu, jsou Smluvní

strany povinny si poskytnout veškerou potřebnou součinnosti k tomu, aby byly překážky řízení co nejrychleji odstraněny nebo aby byly nedostatky v kupní smlouvě a/nebo návrhu na vklad v co nejkratší lhůtě odstraněny, tak, aby katastrální úřad povolil vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí co nejrychleji.

- 8.7.** Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP, a to z důvodů neplatnosti nebo právních nedostatků v této Smlouvě, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem na HMP nejpozději do 45 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem („**Nová kupní smlouva**“) s tím, že text Nové kupní smlouvy bude plně odpovídat textu této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v dobré víře v Nové kupní smlouvě novými ustanoveními tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, avšak zároveň, aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. Kterákoliv ze Smluvních stran může vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Nové kupní smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu Nové kupní smlouvy, přičemž vyzvaná Smluvní strana je povinna uzavřít opravenou Novou kupní smlouvu nejpozději do deseti (10) dnů od doručení příslušné výzvy a opraveného návrhu Nové kupní smlouvy.
- 8.8.** Smluvní strany se dohodly, že pokud Prodávající neplní svůj závazek uzavřít Novou kupní smlouvu v souladu s ustanovením článku 8.7 této Smlouvy uhradí Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50 % z Kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Kupujícího požadovat náhradu škody ve výši převyšující částku příslušné smluvní pokuty.
- 8.9.** Prodávající se zavazuje podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí u příslušného finančního úřadu do 15 dnů poté, co Prodávající obdrží tuto Smlouvu s doložkou Katastrálního úřadu, potvrzující zápis vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP do katastru nemovitostí a rovněž v zákonem stanovené lhůtě i příslušnou daň z nabytí nemovitostí uhradit. Toto ustanovení se uplatní, bude-li dle aktuálně platné právní úpravy existovat daňová povinnost Budoucího prodávajícího odvést daň z nabytí nemovitých věcí.
- 8.10.** Prodávající uhradí poplatky přímo spojené s prodejem a koupí Nemovitostí a s jejich zápisem do katastru nemovitostí. Tyto poplatky zahrnují poplatky spojené s ověřováním podpisů na této Smlouvě a administrativní poplatky spojené s provedením zápisu do katastru nemovitostí (kolky).
- 8.11.** Prodávající se zavazuje zajistit na své náklady vyhotovení znaleckého posudku pro účely stanovení výše a úhrady daně z nabytí nemovitostí a jedno vyhotovení znaleckého posudku v originále či úředně ověřené kopii předat Kupujícímu, a to nejpozději ve lhůtě k podání přiznání k dani z nabytí nemovitostí stanovené příslušným právním předpisem upravujícím daň z nabytí nemovitých věcí. Toto ustanovení se uplatní, bude-li dle aktuálně platné právní úpravy existovat daňová povinnost Budoucího prodávajícího odvést daň z nabytí nemovitých věcí.
- 9. DORUČOVÁNÍ**
- 9.1.** 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.

- (a) Prodávající:
[bude doplněno až před podpisem této smlouvy]
[bude doplněno až před podpisem této smlouvy]
Tel: [bude doplněno až před podpisem této smlouvy]
Fax: [bude doplněno až před podpisem této smlouvy]
- (b) Kupující
[bude doplněno až před podpisem této smlouvy]
[bude doplněno až před podpisem této smlouvy]
Tel: [bude doplněno až před podpisem této smlouvy]
Fax: [bude doplněno až před podpisem této smlouvy]

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Tato Smlouva a její výklad se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.
- 10.2. Obě smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a výslovně vylučují použití § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- 10.3. 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.
- 10.4. Smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a v souladu s účelem této Smlouvy a že uskuteční veškeré právní jednání, která se ukáží být nezbytné pro dodržení závazků upravených touto Smlouvou.
- 10.5. Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, pak platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena, pokud z povahy takového ustanovení nevyplyvá, že jej nelze od ostatních ustanovení Smlouvy oddělit. Smluvní strany se tímto zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatných nebo nevymahatelných ustanovení.
- 10.6. 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 bezprostředně 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. 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.
- 10.7. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Smlouva o smlouvě budoucí, tato Smlouva, Smlouva o zástavním právu, Smlouva o předkupním právu a Smlouva o převodu práva

(jak je definována ve Smlouvě o smlouvě budoucí) nejsou vzájemně závislémi smlouvami. Zánik kterékoliv z výše uvedených smluv jiným způsobem nebo neplatnost kterékoliv z nich nezpůsobuje zánik ostatních smluv. Uzavřením této Smlouvy nedochází k zániku Smlouvy o smlouvě budoucí, ani k zániku ostatních práv a povinností Smluvních stran dle Smlouvy o smlouvě budoucí.

- 10.8. 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.
- 10.9. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami v záležitostech touto Smlouvou upravených. Přílohy této Smlouvy jsou její nedílnou součástí.
- 10.10. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v devíti (9) shodných vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních a pět (5) vyhotovení v jazyce českém jsou určeny příslušnému katastrálnímu úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.
- 10.11. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat a upravovat pouze ve formě písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 10.12. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání oběma Smluvními stranami.
- 11. DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ DLE ZÁKONA O HLAVNÍM MĚSTE PRAZE**
- 11.1. Kupující prohlašuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem Kupujícího usnesením č. [●] ze dne [●].
- 11.2. 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.
- 11.3. Kupující prohlašuje, že 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, obdržel předchozí souhlas rady Hlavního města Prahy usnesením č. [●] ze dne [●].

Prodávající: MEDOX HQ a.s.

V Praze dne [bude doplněno až před podpisem této smlouvy]

Kupující: Městská část Praha 13

V Praze dne [bude doplněno až před podpisem této smlouvy]

[bude doplněno až před podpisem této smlouvy]

[bude doplněno až před podpisem této smlouvy]

Příloha: výpis z katastru Nemovitostí

**PŘÍLOHA 4
HARMONOGRAM**

PŘÍLOHA 5
VZOR SMLOUVY O ZÁSTAVNÍM PRÁVU

SMLOUVA O ZÁSTAVNÍM PRÁVU

mezi

MEDOX HQ a.s.

jako zástavcem

a

Městskou částí Praha 13

jako zástavním věřitelem

NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU SPOLU NÁSLEDUJÍCÍ SMLUVNÍ STRANY:

(1) **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

(jako „druhý společník“ společnosti označované jako „HOCHTIEF - MEDOX“ jehož vedoucím společníkem je na základě smlouvy o společnosti ze dne ____ 2014 společnost HOCHTIEF CZ a.s., 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)

(„Zástavce“)

a

(2) **Městská část Praha 13**

se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5, PSČ 158 00, IČO: 00241687, zastoupený panem [bude doplněno až před podpisem této smlouvy]

(„Zástavní věřitel“),

(Zástavce a Zástavní věřitel společně dále též jako „Smluvní strany“ nebo „Strany“ a samostatně jako „Smluvní strana“ nebo „Strana“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Zástavce uzavřel se Zástavním věřitelem Smlouvu o smlouvě budoucí o převodu nemovitých věcí („Smlouva o budoucí smlouvě“), za účelem nabytí vlastnického práva k pozemkům p. č. 1236/49, 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“), na němž se nachází budova č.p., 1114, která je součástí Pozemku a na které se Zástavce zavázal provést stavební práce tak, aby po jejich dokončení, včetně zařízení a dalšího vybavení v souladu s touto Smlouvou tato budova sloužila jako dům seniorů („Budova“) (Pozemek a Budova společně dále též jako „Nemovitosti“);
- (B) Zástavce se zavázal zhotovit pro Zástavního věřitele Budovu a prodat Zástavnímu věřiteli Nemovitosti za podmínek uvedených ve Smlouvě o budoucí smlouvě;
- (C) Zástavní věřitel se zavázal část kupní ceny za koupi Nemovitostí podle čl. 8.2 Smlouvy o budoucí smlouvě hradit Zástavci předem formou záloh. Zástavce je podle Smlouvy o budoucí smlouvě v určitých případech povinen k vrácení uhrazených záloh;
- (D) Ve smlouvě o budoucí smlouvě se Zástavce zavázal zřídit ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Pozemku dle článku 8.3.2 Smlouvy o budoucí smlouvě k zajištění vrácení

uhrazených záloh a dalších případných nároků Zástavního věřitele vůči Zástavci;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. VÝKLAD SMLOUVY

1.1. Definované pojmy

Pokud z kontextu jednoznačně nevyplývá jinak, mají pojmy uvedené v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem význam uvedený ve Smlouvě o smlouvě budoucí.

1.2. Výklad Smlouvy

Pro výklad této Smlouvy platí následující interpretační pravidla, ledaže z kontextu výslovně vyplývá jinak:

1.2.1. výrazy použité v jednotném čísle zahrnují množné číslo a naopak;

1.2.2. odkaz na tuto Smlouvu v sobě zahrnuje i odkaz na její případné změny a doplnění, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto Smlouvou;

1.2.3. odkaz na jakýkoliv dokument je odkazem na dokument v podobě, jakou má v příslušné době, včetně provedených změn a doplňků, kromě případů, ve kterých jsou změny či doplňky příslušného dokumentu podmíněny souhlasem některé/-ých Stran této Smlouvy, a takový souhlas nebyl udělen; a

1.2.4. nadpisy v této Smlouvě slouží pouze k usnadnění orientace a nemají vliv na výklad ustanovení této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Předmětem a účelem této Smlouvy je dohoda Stran o zřízení Zástavního práva ve smyslu článku 5 této Smlouvy k Zastavené nemovitosti uvedené v článku 4.1 této Smlouvy ve prospěch Zástavního věřitele.

3. ZAJIŠTĚNÁ POHLEDÁVKA

3.1. Smluvní strany se dohodly na zajištění (i) pohledávky Zástavního věřitele na vrácení jakýchkoli záloh uhrazených Zástavci podle Smlouvy o smlouvě budoucí až do výše [uvést částku 75 % Kupní ceny] Kč či jakékoli jejich části v případě, že nedojde k uzavření Smlouvy o převodu nemovitých věcí nebo že z jakéhokoliv důvodu nedojde k převodu vlastnického práva k Nemovitostem na HMP nebo dojde k odstoupení od Smlouvy o převodu nemovitých věcí nebo od Smlouvy o budoucí smlouvě a/nebo (ii) jakýchkoli dalších finančních nároků Budoucího kupujícího vzniklých na základě Smlouvy o smlouvě budoucí nebo v souvislosti s ní či Smlouvy o převodu nemovitých věcí nebo v souvislosti s ní, včetně práva na úhradu újmy, zaplacení smluvních pokut podle Smlouvy o budoucí smlouvě a smluvní pokuty podle článku 8.7 Smlouvy o převodu nemovitých věcí a práva na vydání bezdůvodného obohacení, až do výše jistiny [částka odpovídající celkové Kupní ceně podle článku 8.1 Smlouvy o budoucí smlouvě vč. DPH] Kč, které vzniknou do [datum dva kalendářní měsíce po datu, které bude uvedeno v článku 7.1 Smlouvy o budoucí smlouvě] („Zajištěná pohledávka“).

[Pozn.: Údaje do hranatých závorek v tomto článku 3.1 budou doplňovány až v návrhu příslušné zástavní smlouvy.]

4. VLASTNICTVÍ ZASTAVENÉ NEMOVITOSTI

4.1. Zástavce je vlastníkem [pozemku/pozemkům] parc. č. [●] a parc. č. [●], vše vedeno

v katastru nemovitostí, v katastrálním území [●], obec Hlavní město Praha, zapsaných na LV č. [●], u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, / [budovy, umístěné na [pozemku/pozemkům] parc. č. [●] a parc. č. [●], vše vedeno v katastru nemovitostí, v katastrálním území [●], obec Hlavní město Praha, zapsaných na LV č. [●], u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Zastavená nemovitost“).

[Pozn.: Identifikace Zastavené nemovitosti bude doplněna až v návrhu příslušné zástavní smlouvy dle reálného stavu (zápisu v katastru nemovitostí).

5. ZÁSTAVNÍ PRÁVO

- 5.1. Zástavce tímto k zajištění jakékoliv Zajištěné pohledávky ve prospěch Zástavního věřitele zřizuje zástavní právo k Zastavené nemovitosti („Zástavní právo“), včetně všech jejích součástí a příslušenství. Zástavní věřitel tímto Zástavní právo přijímá.
- 5.2. Zástavní právo vznikne jeho vkladem do katastru nemovitostí.

6. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY ZÁSTAVCE

- 6.1. Zástavce prohlašuje a zaručuje, že:
- je ke dni podpisu Smlouvy jediným a výlučným vlastníkem Zastavené nemovitosti a je oprávněn se Zastavenou nemovitostí disponovat v rozsahu předpokládaném touto Smlouvou;
 - Zastavená nemovitost není zatížena žádným zástavním právem, budoucím zástavním právem či podzástavním právem (kromě případného zástavního práva ve prospěch Zástavního věřitele), věcným břemenem, poznámkou o tom, že údaje v katastru nemovitostí jsou dotčeny právní změnou (tzv. plomba), existencí stavby na pozemku, jejímž vlastníkem není Zástavce, které by bránily uzavření této Smlouvy, právem stavby, budoucím výměnkem, 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, předkupním právem, opcí, zajišťovacím převodem práva, podmíněným převodem práva, nájmem, pachtem, jiným právem třetích osob nebo jiným omezením vlastnického práva a práva užívat Zastavenou nemovitost ve prospěch třetích osob, a neexistuje žádná smlouva, ať písemná nebo ústní, a neprobíhá žádné soudní či správní řízení za účelem zřízení kteréhokoliv z výše uvedených zatížení;
 - dle jeho znalosti neprobíhá a nehrozí žádný soudní spor, rozhodčí, správní nebo jiné řízení, nebyl vznesen ani nehrozí vznesení jakéhokoliv nároku uplatňujícího práva konkurující alespoň částečně právu vlastníka včetně restitučních nároků, nedořešených právních vztahů nebo šetření jakéhokoliv správního orgánu týkajících se Zastavené nemovitosti;
 - byly splněny všechny podmínky definované ve stanovách či podobných společenských dokumentech Zástavce a v platných zákonech s ohledem na Zastavenou nemovitost, především ve vztahu k zástavě Zastavené nemovitosti. Bez omezení obecné platnosti výše uvedeného platí, že Zástavními věřiteli 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 Zástavce povinen si zajistit na

základě zákona (včetně souhlasů valné hromady či jiných orgánů Zástavce) a Zástavce uskutečnil všechny nezbytné kroky k povolení uzavření a plnění této Smlouvy ze strany Zástavce;

- 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 Zástavce; (ii) nejsou v rozporu s jakýmkoli požadavkem, rozhodnutím či příkazem jakéhokoli správního orgánu či soudu, ani v rozporu s jakýmkoli rozhodčím nálezem závazným pro Zástavce; (iii) nepředstavují porušení jakýchkoliv majetkových práv třetích stran ze strany Zástavce;
- f. jeho majetek není předmětem insolvenčního řízení a Zástavci nejsou známa žádná rizika zahájení takového řízení.

7. ZÁPIS ZÁSTAVNÍHO PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 7.1.** Zástavce je povinen podat návrh na vklad Zástavního práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 3 pracovních dnů po podpisu této Smlouvy. Právo Zástavního věřitele podat návrh na vklad Zástavního práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí tím není dotčeno.
- 7.2.** Náklady související se zápisem vkladu Zástavního práva k Zastavené nemovitosti podle této Smlouvy nese Zástavce.

8. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 8.1.** Zástavce se zavazuje, že po dobu existence Zástavního práva podle této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele zejména:
 - a. po dni podpisu této Smlouvy žádným způsobem nezadluží, nezatíží, nepronajme, nepropachtuje, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod Zastavené nemovitosti (zcela či částečně) ani nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně Zastavené nemovitosti bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele;
 - b. neučiní žádné právní jednání ani jiný úkon, na základě kterých by bylo znemožněno nabytí vlastnictví Zastavené nemovitosti bez omezení vlastnického práva a jejich užívání Zástavním věřitelem nebo na základě kterých by byl znemožněn nebo omezen účel této Smlouvy.
- 8.2.** Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Zástavní právo se ohledně pozemků vztahuje na celé pozemky i v případě jejich rozdělení na menší parcely, sloučení do větších celků, přečíslování nebo zastavění částí pozemků stavbami, a ohledně staveb i v případě jakýchkoliv přestaveb, přístaveb, nástaveb či jiných změn. Zástavce se zavazuje učinit všechny úkony potřebné pro zřízení, registraci a zachování Zástavního práva v souladu s předchozí větou.
- 8.3.** Zástavní právo se zřizuje i na veškeré součásti i budoucí součásti Pozemku, a to včetně Budovy, která bude postupně budována dle Smlouvy o budoucí smlouvě.
- 8.4.** Zástavce je povinen neprodleně písemně informovat Zástavního věřitele:
 - a. o porušení nebo nesplnění jakéhokoli závazku vyplývajícího z této Smlouvy;
 - b. pokud bude podán návrh na výkon rozhodnutí nebo nařízen výkor rozhodnutí prodejem Zastavené nemovitosti nebo vznesen jakýkoli nárok k Zastavené

nemovitosti, a učinit veškeré úkony nezbytné pro odvrácení takového výkonu rozhodnutí, popřípadě odmítnutí takových nároků;

- c. o veškerých dalších skutečnostech týkajících se Zastavené nemovitosti, o kterých lze důvodně předpokládat, že by je Zástavní věřitel s ohledem na kvalitu Zastavené nemovitosti a jeho využitelnost k uspokojení Zajištěných pohledávek měl znát.

9. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 9.1. Pokud nebude kterákoli ze Zajištěných pohledávek nebo její část zaplacená řádně a včas, Zástavní věřitel je oprávněn uspokojit Zajištěné pohledávky z výtěžku prodeje Zastavené nemovitosti.
- 9.2. Zástavní Věřitel je oprávněn plně uplatňovat své zástavní právo a zpeněžovat Zástavu v exekučním a insolvenčním řízení dle speciálních právních předpisů. Zpeněžení Zástavy bude provedeno dle následujícího stranami dohodnutého postupu. Věřitel bude nejprve při zpeněžení Zástavy postupovat dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (dále jen „Zákon“), a to včetně možnosti uskutečnění dobrovolné dražby. Pro uskutečnění dobrovolné dražby tímto Zástavce zmocňuje Věřitele k podání návrhu na dobrovolnou dražbu ve smyslu § 17 odst. 4 Zákona, uzavření smlouvy o provedení dražby s dražebníkem a učinění veškerých dalších kroků a jednání potřebných k řádnému provedení dobrovolné dražby. V případě neúspěchu zpeněžení Zástavy dle Zákona, může Věřitel realizovat přímý prodej zájemci za cenu stanovenou znaleckým posudkem, přičemž náklady na znalecký posudek a další výlohy spojené s tímto zpeněžením Zástavy se odečítají od výtěžku jejího zpeněžení, který bude následně započten na úhradu neuhrazených Zajištěných pohledávek Věřitele vůči Dlužníkovi. Věřitel je oprávněn vykonat zástavní právo podle této Zástavní smlouvy ve vztahu k zastaveným Nemovitostem, a to k jednotlivým Nemovitostem nebo společně k některým anebo ke všem zastaveným Nemovitostem.
- 9.3. Zástavce poskytne Zástavními věřiteli veškerou součinnost požadovanou Zástavním věřitelem v souvislosti s prodejem Zastavené nemovitosti.

10. SLOŽENÍ CENY PŘEDMĚTU ZÁSTAVY

- 10.1. Zástavní právo k Zastavené nemovitosti zanikne v souladu s právními předpisy, složí-li Zástavce obvyklou cenu Zastavené nemovitosti ve prospěch Zástavního věřitele. Obvyklou cenou Zastavené nemovitosti je tržní cena Zastavené nemovitosti stanovená v době, kdy má být složena, znalcem určeným Zástavním věřitelem na základě žádosti Zástavce o složení obvyklé ceny Zastavené nemovitosti. Náklady vyhotovení znaleckého posudku nese Zástavce. Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli a znalci potřebnou součinnost pro stanovení tržní ceny Zastavené nemovitosti, zejména pak umožní vstup do Zastavené nemovitosti, jeho prohlídku, průzkum statického zatížení, polohy, stavu sítí apod. a předá Zástavnímu věřiteli nebo Zástavním věřitelem určenému znalci veškerou potřebnou dokumentaci vztahující se k Zastavené nemovitosti. O úmyslu složit obvyklou cenu Zastavené nemovitosti je Zástavce povinen Zástavního věřitele písemně informovat nejméně 20 pracovních dnů předem.
- 10.2. Složenou obvyklou cenu Zastavené nemovitosti Zástavní věřitel může použít na úhradu svých splatných Zajištěných pohledávek. Po zániku všech Zajištěných pohledávek vrátí Zástavní věřitel cenu Zastavené nemovitosti nebo její část, která nebyla použita na úhradu Zajištěných pohledávek, Zástavci.

11. JISTOTA

11.1. Jakákoli plnění přijatá Zástavním věřitelem v souvislosti se Zastavenou nemovitostí budou (i) použita na úhradu splatných Zajištěných pohledávek, s jejichž úhradou je Zástavce v prodlení, nebo (ii) považována za jistotu.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

12.1. Smluvní strany se zavazují postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a s účelem této Smlouvy. Dále se Smluvní strany zavazují uskutečnit veškerá právní jednání nezbytná k plnění závazků podle této Smlouvy.

12.2. Obě smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a výslovně vylučují použití § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

12.3. 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.

12.4. 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 České republiky.

12.5. 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.

12.6. Tato Smlouva byla vyhotovena v sedmi (7) stejnopisech v českém jazyce a každá ze Stran obdrží jeden stejnopis a pět (5) jsou pro účely řízení o vklad Zástavního práva do katastru nemovitostí.

12.7. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat a upravovat pouze ve formě písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.

12.8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání oběma Smluvními stranami. Zástavní právo vznikne jeho vkladem do katastru nemovitostí.

Zástavce:

Jméno: [bude doplněno až před podpisem této smlouvy]

Datum: [bude doplněno až před podpisem této smlouvy]

(úředně ověřený podpis)

Zástavní věřitel:

Jméno: [bude doplněno až před podpisem této smlouvy]

Datum: [bude doplněno až před podpisem této smlouvy]
(úředně ověřený podpis)

SMLOUVA O PŘEDKUPNÍM PRÁVU

mezi

Městskou částí Praha 13

jako budoucím kupujícím

a

MEDOX HQ a.s.

jako budoucím prodávajícím

NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU SPOLU NÁSLEDUJÍCÍ SMLUVNÍ STRANY:

(1) **Městská část Praha 13**

se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5, PSČ 158 00, IČO: 00241687, zastoupený panem
[bude doplněno před podpisem této smlouvy]

(dále jen „Budoucí kupující“)

a

(2) **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

(jako „druhý společník“ společnosti označované jako „HOCHTIEF - MEDOX“ jehož vedoucím
společníkem je na základě smlouvy o společnosti ze dne ____ 2014 společnost HOCHTIEF CZ
a.s., 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)

(Budoucí kupující a Budoucí kupující společně dále též jako „Smluvní strany“ nebo „Strany“ a
samostatně jako „Smluvní strana“ nebo „Strana“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Budoucí prodávající uzavřel s Budoucím kupujícím Smlouvu o smlouvě budoucí o převodu nemovitých věcí („Smlouva o budoucí smlouvě“), za účelem nabytí vlastnického práva k pozemkům p. č. 1236/49, 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“), na němž se nachází budova č.p. 1114, na které se Zástavce Budoucí prodávající zavázal provést stavební práce tak, aby po jejich dokončení, včetně zařízení a dalšího vybavení v souladu s touto Smlouvou tato budova sloužila jako dům seniorů („Budova“) (Pozemek a Budova dále „Nemovitosti“);
- (B) Zástavce se zavázal zhotovit pro Zástavního věřitele Budovu a prodat Zástavnímu věřiteli Nemovitosti za podmínek uvedených ve Smlouvě o budoucí smlouvě;
- (C) Ve smlouvě o budoucí smlouvě se Budoucí prodávající zavázal zřídit ve prospěch Budoucího kupujícího předkupní právo k Pozemku dle článku 8.3.3 Smlouvy o budoucí smlouvě;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. VÝKLAD SMLOUVY

1.1. Definované pojmy

Pokud z kontextu jednoznačně nevyplývá jinak, mají pojmy uvedené v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem význam uvedený ve Smlouvě o smlouvě budoucí.

1.2. Výklad Smlouvy

Pro výklad této Smlouvy platí následující interpretační pravidla, ledaže z kontextu výslovně vyplývá jinak:

- 1.2.1. výrazy použité v jednotném čísle zahrnují množné číslo a naopak;
- 1.2.2. odkaz na tuto Smlouvu v sobě zahrnuje i odkaz na její případné změny a doplnění, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto Smlouvou;
- 1.2.3. odkaz na jakýkoliv dokument je odkazem na dokument v podobě, jakou má v příslušné době, včetně provedených změn a doplňků, kromě případů, ve kterých jsou změny či doplňky příslušného dokumentu podmíněny souhlasem některé/-ých Stran této Smlouvy, a takový souhlas nebyl udělen; a
- 1.2.4. nadpisy v této Smlouvě slouží pouze k usnadnění orientace a nemají vliv na výklad ustanovení této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem a účelem této Smlouvy je dohoda Stran o zřízení Předkupního práva ve smyslu článku 4 této Smlouvy k nemovitostem uvedeným v článku 3.1 této Smlouvy ve prospěch Budoucího kupujícího.

3. VLASTNICTVÍ PŘEDMĚTU PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

- 3.1. Budoucí prodávající je vlastníkem [pozemku/pozemkům] parc. č. [●] a parc. č. [●], vše vedeno v katastru nemovitosti, v katastrálním území [●], obec Hlavní město Praha, zapsaných na LV č. [●], u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha] (dále jen „**Předmět předkupního práva**“).

4. ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

- 4.1. Budoucí prodávající touto Smlouvou zřizuje Budoucímu kupujícímu k Předmětu předkupního práva, jeho veškerým součástí i budoucím součástí, včetně stavěné Budovy, a veškerým jeho příslušenství předkupní právo. Budoucí kupující bude na základě této Smlouvy oprávněn koupit Předmět předkupního práva a jeho veškeré příslušenství a Budoucí prodávající bude povinný Předmět předkupního práva a jeho veškeré příslušenství nabídnout ke koupi přednostně Budoucímu kupujícímu v případě, že by je Budoucí prodávající zamýšlel prodat nebo jinak úplatně či bezúplatně zcizit (dále jen „**Předkupní právo**“), a to za podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 4.2. Budoucí prodávající není ve smyslu článku 20.2 Smlouvy o budoucí smlouvě oprávněn po dobu platnosti Smlouvy o budoucí smlouvě uzavřít se žádnou třetí osobou jinou smlouvu ve vztahu k Nemovitostem, nebo jakékoli jejich části, která by svým obsahem (v plném rozsahu nebo částečně) odpovídala účelu, obsahu nebo předmětu Smlouvy o budoucí smlouvě, ani činit jakékoli právní jednání nebo jiné úkony, které by směřovaly k jakékoli dispozici s Nemovitostmi nebo jakoukoli jejich částí (tj. zejména k jejich zcizení, zřízení předkupního práva, zatížení zástavním právem, s výjimkou zástavního práva zřízeného ve prospěch Budoucího kupujícího, 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).
- 4.3. V případě, že bude Budoucí prodávající zamýšlet zcizení Předmětu předkupního práva, je povinen svůj úmysl o zcizení Předmětu předkupního práva nebo některé z nich písemně oznámit Budoucímu kupujícímu. Spolu s oznámením dle předchozí věty Budoucí prodávající doručí Budoucímu kupujícímu příslušný počet podepsaných stejnopisů

návrhu kupní smlouvy („Kupní smlouva“), přičemž kupní cena bude určena podle článku 4.5 této Smlouvy. Nevyplývá-li z této Smlouvy nebo z povahy věci něco jiného bude Kupní smlouva obsahově odpovídat obsahu dohodnutému pro smlouvu o převodu Nemovitostí ve Smlouvě o smlouvě budoucí.

- 4.4. Budoucí kupující bude oprávněn uplatnit Předkupní právo ve lhůtě do šedesáti (60) dnů ode dne doručení návrhu Kupní smlouvy dle odstavce 4.3 této Smlouvy Budoucímu prodávajícímu a to tak, že v této lhůtě doručí Budoucímu prodávajícímu podepsanou Kupní smlouvou.
- 4.5. Strany se dohodly, že bez ohledu na kupní cenu nebo jinou úplatu nabízenou třetím zájemcem, bude Budoucí kupující oprávněna koupit Předmět předkupního práva za kupní cenu stanovenou následujícím způsobem:

- 4.5.1. Cena Předmětu předkupního práva bude stanovena jako tržní cena Předmětu předkupního práva určená v době oznámení Budoucího prodávajícího o úmyslu zcizit Předmět předkupního práva, a to znalcem určeným Budoucím kupujícím. Náklady vyhotovení znaleckého posudku nese Budoucí prodávající. Budoucí prodávající poskytne znalci potřebnou součinnost pro stanovení tržní ceny Předmětu předkupního práva, zejména pak umožní vstup na Předmět předkupního práva a jeho prohlídku, průzkum polohy, stavu sítí apod. a předá znalci veškerou potřebnou dokumentaci vztahující se k Předmětu předkupního práva. Proti ceně stanovené výše uvedeným způsobem na základě posudku nezávislého znalce bude Budoucí kupující oprávněn započítat své nároky na vrácení jakýchkoli záloh uhrazených Budoucím kupujícím podle Smlouvy o smlouvě budoucí či jakékoli jejích části v případě, že nedojde k uzavření Smlouvy o převodu nemovitých věcí nebo že z jakéhokoliv důvodu nedojde k převodu vlastnického práva k Nemovitostem na HMP nebo dojde k odstoupení do Smlouvy o převodu nemovitých věcí nebo od Smlouvy o budoucí smlouvě a/nebo jakékoli další finanční nároky Budoucího kupujícího vzniklé na základě Smlouvy o smlouvě budoucí nebo v souvislosti s ní či Smlouvy o převodu nemovitostí nebo v souvislosti s ní, včetně práva na úhradu újmy, zaplacení smluvních pokut či vydání bezdůvodného obohacení; v případě, že v době oznámení Budoucího prodávajícího o úmyslu zcizit Předmět předkupního práva bude součástí Pozemku Stávající budova nebo rozestavěná Budova, bude cena předmětu předkupního práva stanovena: **(a)** ve výši původní Kupní ceny podle Smlouvy o smlouvě budoucí, a to za předpokladu, že v době oznámení Budoucího prodávajícího o úmyslu zcizit Předmět předkupního práva byly splněny podmínky pro vydání Protokolu o dokončení; nebo **(b)** v případě, že v době oznámení Budoucího prodávajícího o úmyslu zcizit Předmět předkupního práva nebyly splněny podmínky pro vydání Protokolu o dokončení, ve výši takové části původní Kupní ceny podle Smlouvy o smlouvě budoucí, která odpovídá rozsahu provedených stavebních prací a rozsahu stavebních prací, které je třeba provést pro splnění podmínek pro vydání Protokolu o dokončení, s tím, že tato výše bude určena znalcem určeným Budoucím kupujícím. Náklady vyhotovení znaleckého posudku nese Budoucí prodávající. Budoucí prodávající poskytne znalci potřebnou součinnost pro stanovení tržní ceny Předmětu předkupního práva, zejména pak umožní vstup do Předmětu předkupního práva a jeho prohlídku, průzkum polohy, stavu sítí apod. a předá znalci veškerou potřebnou dokumentaci vztahující se k Předmětu předkupního práva. Budoucí kupující bude vždy oprávněn proti ceně stanovené jedním z výše uvedených způsobů započítat své nároky na vrácení

jakýchkoli záloh uhrazených Budoucím kupujícím podle Smlouvy o smlouvě budoucí či jakékoli jejich části v případě, že nedojde k uzavření Smlouvy o převodu nemovitých věcí nebo že z jakéhokoliv důvodu nedojde k převodu vlastnického práva k Nemovitostem na HMP nebo dojde k odstoupení od Smlouvy o převodu nemovitých věcí nebo od Smlouvy o budoucí smlouvě a/nebo jakékoli další finanční nároky Budoucího kupujícího vzniklé na základě Smlouvy o smlouvě budoucí nebo v souvislosti s ní či Smlouvy o převodu nemovitých věcí nebo v souvislosti s ní, včetně práva na úhradu újmy, zaplacení smluvních pokut či vydání bezdůvodného obohacení.

- 4.6. Předkupní právo k Předmětu předkupního práva Strany dohodly jako věcné právo. Předkupní právo k Předmětu předkupního práva vznikne vkladem do katastru nemovitostí.
- 4.7. Pokud Budoucí kupující ve lhůtě stanovené v článku 4.4 výše Předkupní právo k Předmětu předkupního práva neuplatní, zůstává mu Předkupní právo k Předmětu předkupního práva zachováno i vůči právnímu nástupci Budoucího prodávajícího.
- 4.8. Předkupní právo se zřizuje bezúplatně.
- 4.9. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se stanoví, že Předkupní právo se zřizuje k celému Předmětu předkupního práva, včetně všech jeho součástí a příslušenství, a v případě, že Předkupní právo k některým jeho částem bude vykonáno či zanikne (umožňuje-li to povaha Předmětu předkupního práva), Předkupní právo k ostatním částem nadále trvá a Budoucí prodávající se povinný před tím, než učiní jakékoliv závazné právní jednání týkající se zcizení jakékoli části Předmětu předkupního práva, k níž Předkupní právo trvá, postupovat v souladu s touto Smlouvou opakovaně až do doby, kdy zanikne nebo bude vykonáno Předkupní právo k celému Předmětu předkupního práva a účel této Smlouvy tak bude naplněn.
- 4.10. Předkupní právo se zřizuje i na veškeré součásti i budoucí součástí Pozemku, a to včetně Budovy, která bude postupně budována dle Smlouvy o budoucí smlouvě.

5. ZÁPIS PŘEDKUPNÍHO PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 5.1. Budoucí prodávající je povinen podat návrh na vklad Předkupního práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 3 pracovních dnů po podpisu této Smlouvy. Právo Budoucího kupujícího podat návrh na vklad Předkupního práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí tím není dotčeno.
- 5.2. Náklady související se zápisem vkladu Předkupního práva k Předmětu předkupního práva podle této Smlouvy nese Budoucí prodávající.

6. DALŠÍ ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ STRAN

- 6.1. Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje Budoucímu kupujícímu, že:
- je výlučným vlastníkem Předmětu předkupního práva;
 - Předmětu předkupního práva není zatížen žádným zástavním právem, budoucím zástavním právem či podzástavním právem (kromě případného zástavního práva ve prospěch Budoucího kupujícího), 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, věcným břemenem, vzdáním se práva na náhradu škody na pozemku, poznámkou o tom, že údaje v katastru nemovitostí jsou dotčeny právní

změnou (tzv. plomba), existencí stavby na pozemku, jejímž vlastníkem není Budoucí prodávající, které by bránily uzavření této Smlouvy, předkupním právem, opcí, zajišťovacím převodem práva, podmíněným převodem práva, nájmem, pachtem, jiným právem třetích osob nebo jiným omezením vlastnického práva a práva užívat Předmět předkupního práva ve prospěch třetích osob, a neexistuje žádná smlouva, ať písemná nebo ústní, a neprobíhá žádné soudní či správní řízení za účelem zřízení kteréhokoliv z výše uvedených zatížení; a

- c. dle jeho znalosti neprobíhá a nehrozí žádný soudní spor, rozhodčí, správní nebo jiné řízení, nebyl vznesen ani nehrozí vznesení jakéhokoliv nároku uplatňujícího práva konkurující alespoň částečně právu vlastníka včetně restitučních nároků, nedořešených právních vztahů nebo šetření jakéhokoliv správního orgánu týkajících se Předmětu předkupního práva.

6.2. Budoucí prodávající se zavazuje, že:

- a. po dni podpisu této Smlouvy žádným způsobem nezadluží, nezatíží, nepronajme, nepropachtuje, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod Předmětu předkupního práva (zcela či částečně) ani nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně Předmětu předkupního práva bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího;
- b. neučiní žádné právní jednání ani jiný úkon, na základě kterých by bylo znemožněno nabytí vlastnictví Předmětu předkupního práva bez jakýchkoli omezení vlastnického práva a jeho užívání Budoucím kupujícím nebo na základě kterých by byl znemožněn nebo omezen účel této Smlouvy.

6.3. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Předkupní právo se ohledně pozemků vztahuje na celé pozemky i v případě jejich rozdělení na menší parcely, sloučení do větších celků, přečíslování nebo zastavění částí pozemků stavbami, a ohledně staveb i v případě jakýchkoli přestaveb, přístaveb, nástaveb či jiných změn. Budoucí prodávající se zavazuje učinit všechny úkony potřebné pro zřízení, registraci a zachování Předkupního práva v souladu s předchozí větou.

7. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 7.1.** Tato Smlouva a její výklad se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.
- 7.2.** Obě smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a výslovně vylučují použití § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2013 Sb., občanský zákoník.
- 7.3.** Jakýkoli spor, nejasnost nebo nárok z této Smlouvy, nebo s ní související, včetně, ale nikoli výlučně, otázek týkajících se vzniku této Smlouvy, její platnosti nebo trvání, který vznikl mezi Stranami a který jimi nebyl smírně vyřešen mimosoudně, bude s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky.

8. ÚPLNÉ UJEDNÁNÍ, ODDĚLITELNOST

- 8.1.** Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami ohledně předmětu v ní popsaného a nahrazuje tak všechny případné předchozí smlouvy nebo dohody mezi Stranami.
- 8.2.** 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.

9. OZNÁMENÍ

- 9.1.** Jakákoli oznámení a jiná korespondence vyžadovaná podle této Smlouvy budou doručeny v písemné formě a mohou být předány osobním doručením, zasláním uznávanou kurýrní službou, která umožňuje ověření doručení, nebo faxem na dohodnutou nebo poslední známou adresu adresáta, anebo případně mohou být doručeny do datové schránky. Každá Strana může kdykoli platně změnit svou doručovací adresu pro účely tohoto článku, pokud tuto změnu oznámí ostatním smluvním Stranám alespoň deset (10) Pracovních dní předem.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1.** Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat a upravovat pouze ve formě písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 10.2.** Tato Smlouva byla vyhotovena v sedmi (7) stejnopisech v českém jazyce a každá ze Stran obdrží jeden stejnopis a pět (5) slouží pro účely řízení o vklad Předkupního práva do katastru nemovitostí.
- 10.3.** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání oběma Smluvními stranami a Předkupní právo vznikne jeho vkladem do katastru nemovitostí.

Budoucí prodávající:

Jméno: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

Datum: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

Budoucí kupující:

Jméno: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

Datum: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

PŘÍLOHA 7
POŽADOVANÝ STUPEŇ RATINGU

		S&P	Hodnocení		
1	Aaa	AAA	Nejvyšší kvalita - investice je bez rizika	AAA-A	A
2	Aa1	AA+	Velmi kvalitní - investice je bezpečná		
	Aa2	AA			
	Aa3	AA-			
3	A1	A+	Střední kvalita - vyšší - investice je bezpečná, ale náchylná k vlivům v jednotlivých oborech	BBB	B+
	A2	A			
	A3	A-			
4	Baa1	BBB+	Střední kvalita - nižší - investice je středně bezpečná	BB	B
	Baa2	BBB			
	Baa3	BBB-			
5	Ba1	BB+	Spekulativní - investice je spekulativní	B	B-
	Ba2	BB			
	Ba3	BB-			
6	B1	B+	Vysoce spekulativní - investice je vysoce spekulativní s negativním výhledem	CCC+	C
	B2	B			
	B3	B-			
7	Ca1	CCC+	Značná rizika	CCC a nižší	C
	Ca2	CCC	Extrémně spekulativní		
	Ca3	CCC-	S velmi nízkou perspektivou		
	C1	CC			
	C2	C			
	C3	C	Velmi vysoká pravděpodobnost úpadku		
	Cl	Cl			
		D	D		

Ratingová pásma 1 až 4 označená kurzívou označují pásmo Požadovaného stupně ratingu.

** V úředním věstníku Evropské unie (2008/C 14/02) jsou uvedeny rozsahy ratingů a k nim příslušející marže (rizikové přírážky)*

*** Ratingové stupně používané v České republice*

PŘÍLOHA 8
VZOR SMLOUVY O PŘEVODU PRÁV

SMLOUVA O PŘEVODU PRÁV

mezi

Městskou částí Praha 13

jako Nabyvatelem

a

[DOPLNÍ UCHAZEČ V NABÍDCE]

jako Převodcem

a

[bude doplněno před podpisem této smlouvy]

jako Zhotovitelem

NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU SPOLU NÁSLEDUJÍCÍ SMLUVNÍ STRANY:

(1) **Městská část Praha 13**

se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5, PSČ 158 00, IČO: 00241687, zastoupený panem
[bude doplněno před podpisem této smlouvy]

(dále jen „Nabyvatel“)

a

(2) **[DOPLNÍ UCHAZEČ V NABÍDCE]**

společnost založená a existující podle právního řádu [DOPLNÍ UCHAZEČ V NABÍDCE], se sídlem na adrese [DOPLNÍ UCHAZEČ V NABÍDCE], IČO: [DOPLNÍ UCHAZEČ V NABÍDCE], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [DOPLNÍ UCHAZEČ V NABÍDCE], oddíl [DOPLNÍ UCHAZEČ V NABÍDCE], vložka [DOPLNÍ UCHAZEČ V NABÍDCE], zastoupená [DOPLNÍ UCHAZEČ V NABÍDCE]

(dále jen „Převodce“)

a

(3) [bude doplněno před podpisem této smlouvy]

společnost založená a existující podle právního řádu [bude doplněno před podpisem této smlouvy], se sídlem na adrese [bude doplněno před podpisem této smlouvy], IČO: [bude doplněno před podpisem této smlouvy], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [bude doplněno před podpisem této smlouvy], oddíl [bude doplněno před podpisem této smlouvy], vložka [bude doplněno před podpisem této smlouvy], zastoupená [bude doplněno před podpisem této smlouvy]

bankovní spojení [bude doplněno před podpisem této smlouvy]

(dále jen „Zhotovitel“)

(Převodce, Nabyvatel a Zhotovitel společně dále též jako „Smluvní strany“ nebo „Strany“ a samostatně jako „Smluvní strana“ nebo „Strana“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

(A) Nabyvatel uzavřel s Převodcem Smlouvu o smlouvě budoucí o převodu nemovitých věcí („Smlouva o budoucí smlouvě“), a to za účelem nabytí vlastnického práva k [pozemku/pozemkům] parc. č. [DOPLNÍ UCHAZEČ V NABÍDCE] a parc. č. [DOPLNÍ UCHAZEČ V NABÍDCE], vše vedeno v katastru nemovitostí, v katastrálním území [DOPLNÍ UCHAZEČ V NABÍDCE], obec Hlavní město Praha, zapsaných na LV č. [DOPLNÍ UCHAZEČ V NABÍDCE], u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („Pozemek“), [na němž bude Zástavcem vybudována budova, která bude sloužit jako dům seniorů („Budova“)] (NEBO ALTERNATIVNĚ:)³ [na němž se nachází budova č.p. [DOPLNÍ UCHAZEČ V NABÍDCE], na které se Zástavce zavázal provést stavební práce tak, aby po jejich dokončení, včetně zařízení a dalšího vybavení v souladu s touto Smlouvou tato budova sloužila jako dům seniorů („Budova“)] (Pozemek a Budova společně dále též jako „Nemovitosti“);

(B) Budova je pro Převodce zhotovována Zhotovitelem;

(C) Ve smlouvě o budoucí smlouvě se Převodce v článku 16.2 prodávající zavázal uzavřít smlouvu o převodu práv a povinností ze smlouvy o dílo, kterou uzavřel se Zhotovitelem;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. VÝKLAD SMLOUVY

1.1. Definované pojmy

Pokud z kontextu jednoznačně nevyplývá jinak, mají pojmy uvedené v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem význam uvedený ve Smlouvě o smlouvě budoucí.

1.2. Výklad Smlouvy

Pro výklad této Smlouvy platí následující interpretační pravidla, ledaže z kontextu výslovně vyplývá jinak:

- 1.2.1. výrazy použité v jednotném čísle zahrnují množné číslo a naopak;
- 1.2.2. odkaz na tuto Smlouvu v sobě zahrnuje i odkaz na její případné změny a doplnění, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto Smlouvou;
- 1.2.3. odkaz na jakýkoliv dokument je odkazem na dokument v podobě, jakou má v příslušné době, včetně provedených změn a doplňků, kromě případů, ve kterých jsou změny či doplňky příslušného dokumentu podmíněny souhlasem některé/-ých Stran této Smlouvy, a takový souhlas nebyl udělen; a
- 1.2.4. nadpisy v této Smlouvě slouží pouze k usnadnění orientace a nemají vliv na výklad ustanovení této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Předmětem a účelem této Smlouvy je dohoda Stran o převodu stanovených práv a povinností Převodce jakožto objednatele ze Smlouvy o dílo ve smyslu článku 3.1 této Smlouvy z Převodce na Nabyvatele.

3. SMLOUVA O DÍLO

3.1. Zhotovitel se pro Převodce zavázal zhotovit Budovu v souladu s požadavky stanovenými Smlouvou o budoucí smlouvě, a to na základě Smlouvy se zhotovitelem uzavřené dne [bude doplněno před podpisem této smlouvy] („Smlouva o dílo“), která je v souladu s článkem 16.2 Smlouvy o budoucí smlouvě.

4. PŘEVOD PRÁV A POVINNOSTÍ

4.1. Převodce tímto na Nabyvatele převádí a Nabyvatel tímto od Převodce přijímá následující práva Převodce jakožto objednatele ze Smlouvy o dílo:

- a. práva Převodce vůči Zhotoviteli z titulu odpovědnosti za vady Budovy, především ta, která svým obsahem odpovídají závazkům Převodce vůči Nabyvateli dle článku 11 Smlouvy o budoucí smlouvě;
- b. práva Převodce vyplývající z prohlášení Zhotovitele, že před uzavřením Smlouvy o dílo přezkoumal Projektovou dokumentaci a Smlouvu o budoucí smlouvě, že stavba Budovy včetně Infrastruktury je podle Projektové dokumentace a požadavků Smlouvy o budoucí smlouvě proveditelná;

c. práva Převodce vyplývající z ustanovení stanovující odpovědnost Zhotovitele za vady Projektové dokumentace.

- 4.2. Nabyvatel přejímá povinnosti Převodce vážící se k právům postoupeným na něj podle článku 4.1 této Smlouvy nebo k jejich uplatnění.
- 4.3. Zhotovitel s převodem práv a povinností dle předchozích článků 4.1 a 4.2 této Smlouvy z Převodce na Nabyvatele výslovně souhlasí a bere na vědomí, že záruční vady Budovy bude Nabyvatel uplatňovat přímo vůči Zhotoviteli.
- 4.4. Převod práv a povinností ze Smlouvy o dílo podle této Smlouvy je bezúplatný.

5. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Smluvní strany tímto potvrzují, že na Nabyvatele nepřecházejí žádné závazky vůči Zhotoviteli kromě těch, uvedených v článku 4.2 této Smlouvy. Strany výslovně uvádějí, že na Nabyvatele nejsou Převodcem převáděny žádné finanční závazky vůči Zhotoviteli a Zhotovitel není proto oprávněn domáhat se vůči Nabyvateli jakéhokoliv finančního plnění.
- 5.2. Podpisem této Smlouvy Zhotovitel prohlašuje, že Budova byla provedena v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí.

6. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 6.1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky a podle práva České republiky bude i vykládána.
- 6.2. Obě smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a výslovně vylučují použití § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 6.3. Jakýkoli spor, nejasnost nebo nárok z této Smlouvy, nebo s ní související, včetně, ale nikoli výlučně, otázek týkajících se vzniku této Smlouvy, její platnosti nebo trvání, který vznikl mezi Stranami a který jimi nebyl smírně vyřešen mimosoudně, bude s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky.

7. ÚPLNÉ UJEDNÁNÍ, ODDĚLITELNOST

- 7.1. Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami ohledně předmětu v ní popsaného a nahrazuje tak všechny případné předchozí smlouvy nebo dohody mezi Stranami.
- 7.2. 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.

8. OZNÁMENÍ

- 8.1. Jakákoli oznámení a jiná korespondence vyžadovaná podle této Smlouvy budou předloženy v písemné formě a mohou být předány osobním doručením, zasláním uznávanou kurýrní službou, která umožňuje ověření doručení, nebo faxem na dohodnutou nebo poslední známou adresu adresáta, anebo mohou být případně doručeny do datové schránky. Oznámení učiněné výše uvedeným způsobem bude považováno za předané okamžikem doručení (v případě osobního doručení), okamžikem obdržení ověření doručení (v případě doručení kurýrní službou) nebo okamžikem

obdržení potvrzení doručení faxové zprávy (v případě zaslání faxem). Každá Strana může kdykoli platně změnit svou doručovací adresu pro účely tohoto článku, pokud tuto změnu oznámí ostatním smluvním Stranám alespoň deset (10) Pracovních dní předem.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat a upravovat pouze ve formě písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 9.2. Tato Smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v českém jazyce a každá ze Stran obdrží jeden stejnopis.
- 9.3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání oběma Smluvními stranami.

Převodce:

Jméno: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

Datum: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

Nabyvatel:

Jméno: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

Datum: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

Zhotovitel:

Jméno: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

Datum: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

PŘÍLOHA 9
VZOR SMLOUVY O KONTROLNÍ ČINNOSTI A SMÍRČÍCH SLUŽBÁCH

SMLOUVA O KONTROLNÍ ČINNOSTI A SMÍRČÍCH SLUŽBÁCH

mezi

Městskou částí Praha 13

jako budoucím kupujícím

a

HOCHTIEF CZ a.s.

a

MEDOX HQ a.s.

jako budoucím prodávajícím

a

[bude doplněno před podpisem této smlouvy]

jako nezávislým odborníkem

NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU SPOLU NÁSLEDUJÍCÍ SMLUVNÍ STRANY:

(1) **Městská část Praha 13**

se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5, PSČ 158 00, IČO: 00241687, zastoupený panem
[bude doplněno před podpisem této smlouvy]

(dále jen „Budoucí kupující“)

a

(2) **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 ____ 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“)

(dále jen „Budoucí prodávající“)

a

(3) [bude doplněno před podpisem této smlouvy]

společnost založená a existující podle právního řádu [bude doplněno před podpisem této
smlouvy], se sídlem na adrese [bude doplněno před podpisem této smlouvy], IČO: [bude
doplněno před podpisem této smlouvy], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [bude
doplněno před podpisem této smlouvy], oddíl [bude doplněno před podpisem této smlouvy],
vložka [bude doplněno před podpisem této smlouvy], zastoupená [bude doplněno před
podpisem této smlouvy]

bankovní spojení [bude doplněno před podpisem této smlouvy]

(dále jen „Nezávislý odborník“)

(Budoucí kupující, Budoucí kupující a Nezávislý odborník společně dále též jako „Smluvní strany“ a
samostatně jako „Smluvní strana“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Budoucí kupující uzavřel s Budoucím kupujícím prodávajícím Smlouvu o smlouvě budoucí o
převodu nemovitých věcí („Smlouva o budoucí smlouvě“), za účelem nabytí vlastnického
práva k pozemkům p. č. 1236/49, 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“), na němž se nachází budova č.p. 1114, která je součástí
Pozemku a na které se Zástavce zavázal provést stavební práce tak, aby po jejich dokončení,

včetně zařízení a dalšího vybavení v souladu s touto Smlouvou tato budova sloužila jako dům seniorů („**Budova**“) (Pozemek a Budova společně dále též jako „**Nemovitosti**“);

- (B) Budoucí kupující a Budoucí prodávající zamýšlejí v návaznosti na článek 6 Smlouvy o budoucí smlouvě upravit některá práva a povinnosti související s výstavbou Budovy v rozsahu stanoveném touto smlouvou o kontrolní činnosti a smírčích službách (dále jen „**Smlouva**“), zejména zajistit nezávislý, odborný a efektivní technický dozor výstavby Budovy (dále jen „**Stavba**“), který bude v maximální míře a nezaopatřetě respektovat oprávněné potřeby Budoucího kupujícího i Budoucího prodávajícího;
- (C) Nezávislý odborník má dostatečnou kvalifikaci a potřebná povolení pro výkon kontrolních činností a smírčích služeb podle této Smlouvy, je nezávislý na Budoucím kupujícím a Budoucím prodávajícím a má zájem vykonávat pro Budoucího kupujícího a Budoucího prodávajícího kontrolní činnosti a smírčí služby;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. VÝKLAD SMLOUVY

1.1. Definované pojmy

Pokud z kontextu jednoznačně nevyplývá jinak, mají pojmy uvedené v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem význam uvedený ve Smlouvě o smlouvě budoucí.

1.2. Výklad Smlouvy

Pro výklad této Smlouvy platí následující interpretační pravidla, ledaže z kontextu výslovně vyplývá jinak:

- 1.2.1. výrazy použité v jednotném čísle zahrnují množné číslo a naopak;
- 1.2.2. odkaz na tuto Smlouvu v sobě zahrnuje i odkaz na její případné změny a doplnění, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto Smlouvou;
- 1.2.3. odkaz na jakýkoliv dokument je odkazem na dokument v podobě, jakou má v příslušné době, včetně provedených změn a doplňků, kromě případů, ve kterých jsou změny či doplňky příslušného dokumentu podmíněny souhlasem některé/-ých Stran této Smlouvy, a takový souhlas nebyl udělen; a
- 1.2.4. nadpisy v této Smlouvě slouží pouze k usnadnění orientace a nemají vliv na výklad ustanovení této Smlouvy.

1.3. Rozpory mezi jednotlivými dokumenty

Pokud existuje rozpor mezi společnými písemnými pokyny Budoucího kupujícího a Budoucího prodávajícího a Smlouvou o budoucí smlouvě, budou mít přednost společné pokyny Budoucího kupujícího a Budoucího prodávajícího.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Nezávislý odborník se zavazuje vykonávat kontrolní činnosti a smírčí služby v souladu s podmínkami této Smlouvy (dále jen „**Kontrolní a smírčí služby**“) ode dne zahájení stavební činnosti v rámci výstavby Budovy na místě výstavby (dále jen „**Staveniště**“). Budoucí prodávající se zavazuje zaplatit za provádění Kontrolních a smírčích služeb úplatu podle článku 3 této Smlouvy.

2.2. Nezávislý odborník bude vykonávat Kontrolní a smírčí služby dle článku 2 1 tak, že bude kontrolovat, zda dochází k plnění povinností podle Smlouvy o budoucí smlouvě při realizaci Stavby ze strany Budoucího prodávajícího, zejména tím, že:

- 2.2.1.** pokud Budoucí kupující bude mít za to, že Kontrolovaná Projektová dokumentace není v souladu s Požadavky Budoucího kupujícího a/nebo Návrhem Budoucího prodávajícího dle článku 2.2 Smlouvy o budoucí smlouvě a Budoucí prodávající s tímto názorem nesouhlasí a strany se neshodnou ani v dodatečné lhůtě dle článku 2.2 Smlouvy o budoucí smlouvě, Nezávislý odborník do deseti (10) pracovních dnů po doručení výzvy kterékoliv ze Smluvních stran, posoudí soulad či nesoulad Kontrolované projektové dokumentace s Požadavky Budoucího kupujícího a Návrh Budoucího prodávajícího, přičemž v případě rozporů mezi Požadavky Budoucího kupujícího a Návrhem Budoucího prodávajícího mají přednost Budoucího kupujícího (tím není dotčen článek 2.7 Smlouvy o budoucí smlouvě) a buď:
- (i) vydá stanovisko, ve kterém uvede, že Budoucím prodávajícím předložená Kontrolovaná projektová dokumentace je v souladu s Požadavky Budoucího kupujícího a Návrhem Budoucího prodávajícího; nebo
 - (ii) vydá stanovisko, ve kterém uvede, že Budoucím prodávajícím předložená Kontrolovaná projektová dokumentace není v souladu s Požadavky Budoucího kupujícího a Návrhem Budoucího prodávajícího a specifikuje konkrétní důvody svého zjištění;
- 2.2.2.** se v četnosti dle svého uvážení, nejméně však jednou za každý kalendářní měsíc, dostaví na Staveniště, vykoná prohlídku Stavby, Staveniště a všech dosud provedených stavebních prací a na zjištěné vady, nedostatky a opominutí na Stavbě písemně upozorní Budoucího kupujícího a Budoucího prodávajícího a navrhne písemně bez zbytečného odkladu Budoucímu kupujícímu a Budoucímu prodávajícímu způsob jejich odstranění či nápravy;
- 2.2.3.** k poslednímu dni každého kalendářního měsíce poskytne Budoucímu prodávajícímu a Budoucímu kupujícímu pravidelnou zprávu obsahující (i) výčet vad, drobných závad a jiných nedostatků nebo opominutí zjištěných při provádění prohlídky Staveniště a Stavby; a (ii) návrh na jejich odstranění;
- 2.2.4.** se účastní všech kontrolních dnů a má právo provést inspekci Stavby za stejných podmínek jako Budoucí kupující podle článku 4.1 a 4.2 Smlouvy o budoucí smlouvě, přičemž Budoucí prodávající má povinnost Nezávislého odborníka o konáních kontrolních dnů informovat za stejných podmínek jako Budoucího prodávajícího;
- 2.2.5.** vystaví potvrzení o provedení zemních a přípravných prací, dokončení základů a veškerých dalších prací nezbytných k uvedení stavby Budovy do stavu způsobilého pro zápis rozestavěné stavby Budovy do katastru nemovitostí (podle pravidel platných k okamžiku uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě) dle čl. 8.2.2 Smlouvy o budoucí smlouvě;
- 2.2.6.** se účastní předpřejímkového řízení ve smyslu článku 10.2 Smlouvy o budoucí smlouvě;
- 2.2.7.** pokud Budoucí kupující odmítne vydat Protokol o dokončení dle čl. 10.5 (b) Smlouvy o budoucí smlouvě a Budoucí prodávající s tímto postupem a důvody pro nevydání Protokolu o dokončení nesouhlasí, Nezávislý odborník do čtrnácti (14) dnů po doručení výzvy kterékoliv ze Smluvních stran buď:
- (i) vydá Protokol o dokončení, ve kterém potvrdí, že Stavba byla dokončena v souladu se Smlouvou o budoucí smlouvě, pokud Stavba byla

dokončena plně v souladu se Smlouvou o budoucí smlouvě a relevantními právními předpisy a nemá vady; nebo

- (ii) vydá potvrzení, že Protokol o dokončení nemůže být vydán, a v tomto potvrzení specifikuje příčiny, které musí být odstraněny proto, aby Protokol o dokončení mohl být vydán; v takovém případě se v potvrzení uvede též předpokládaný termín pro nové posouzení odstranění příčin.

3. ÚPLATA A NÁKLADY

3.1. Za provádění Kontrolních činností a smírčích služeb podle článku 2 této Smlouvy sjednávají Strany úplatu v celkové výši [●] Kč (dále jen "Úplata"), kterou je povinen hradit Budoucí prodávající. Úplata bude hrazena Nezávislému odborníkovi na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Nezávislým odborníkem Budoucímu prodávajícímu následovně:

3.1.1. [●% Úplaty po doručení první zprávy dle článku 2.2.3 této Smlouvy];

3.1.2. [●% Úplaty poměrně v měsíčních splátkách uvedených v Harmonogramu ve Smlouvě o budoucí smlouvě vždy po doručení pravidelné zprávy dle článku 2.2.3 této Smlouvy];

3.1.3. [●% po vydání Protokolu o dokončení⁴].

3.2. Úplata zahrnuje veškeré náklady a výlohy, které Nezávislému odborníkovi vzniknou při výkonu Kontrolních činností a smírčích služeb v kalendářním měsíci, za který se Úplata platí, pokud se Strany písemně nedohodnou jinak.

3.3. Úplata bude placena bezhotovostním bankovním převodem na bankovní účet Nezávislého odborníka, jehož číslo je uvedeno v záhlaví této Smlouvy.

4. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

4.1. Práva a povinnosti Nezávislého odborníka

Při vykonávání Kontrolních a smírčích služeb podle této Smlouvy je Nezávislý odborník povinen zejména:

4.1.1. postupovat s odbornou péčí a podle zavedené odborné praxe;

4.1.2. má právo nahlížet a zapisovat do stavebního deníku;

4.1.3. jednat nezávisle a nestranně na výlučných zájmech pouze jedné ze Stran a dbát společných zájmů Budoucího kupujícího a Budoucího prodávajícího obsažených ve Smlouvě o budoucí smlouvě a jejích přílohách tak, aby bylo dosaženo účelu Smlouvy o budoucí smlouvě, při zachování max mální věcné a nákladové efektivity;

4.1.4. řídit se společnými písemnými pokyny Budoucího kupujícího a Budoucího prodávajícího (dále jen „Pokyny“) pokud tyto Pokyny nenarušují jeho nezávislost a nestrannost a společné zájmy Budoucího kupujícího a Budoucího prodávajícího obsažené ve Smlouvě o budoucí smlouvě a jsou podepsány společně Budoucím kupujícím a Budoucím prodávajícím;

4.1.5. znát zevrubně Smlouvu o budoucí smlouvě, její přílohy a jiné dokumenty vztahující se k provedení Stavby, včetně jejich případných změn a dodatků;

4.1.6. v průběhu provádění Stavby mít aktuální a úplné informace o Stavěništi, Stavbě a všech skutečnostech důležitých pro posouzení řádného a včasného

⁴ Výše úplaty a její splatnost bude určena na základě jednání s Nezávislým odborníkem

dokončení Stavby, zejména, avšak nikoliv výlučně, o dodavatelích, subdodavatelích, službách, materiálech a konstrukcích užívaných ke zhotovení Stavby;

- 4.1.7. řídit se platnými zákony a jinými právními předpisy České republiky a závaznými technickými normami;
- 4.1.8. nechat se pojistit pro případný vznik profesní odpovědnosti k náhradě újmy způsobené porušením povinností plynoucích z této Smlouvy u pojišťovny působící na území České republiky, a to alespoň na částku 10.000.000 Kč a toto pojištění udržovat po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy;
- 4.1.9. vykonávat činnosti podle této Smlouvy osobně nebo prostřednictvím svých zaměstnanců či jiných pověřených osob (dále jen „Pracovníci“);
- 4.1.10. s výjimkou ustanovení článku 4.1.11 této Smlouvy na písemnou výzvu podepsanou společně Budoucím kupujícím a Budoucím prodávajícím neprodleně provést jiné činnosti, které jsou svou povahou Kontrolní a smírčí služby nebo jsou s Kontrolními a smírčími službami spojené a nejsou uvedeny v článku 2.2 této Smlouvy (dále jen „**Dodatečná kontrolní činnost a smírčí služby**“);
- 4.1.11. přesahuje-li **Dodatečná kontrolní činnost a smírčí služby** svým rozsahem výši Úplaty, provést takovou **Dodatečnou kontrolní činnost a smírčí služby** neprodleně poté, co Budoucí kupující a Budoucí prodávající společně písemně odsouhlasili odhad úplaty a nákladů spojených s provedením **Dodatečných kontrolních činností a smírčích služeb** předložených Nezávislým odborníkem, přičemž odhad úplaty Nezávislého odborníka bude vycházet z hodinové sazby ve výši [●]⁵ Kč;
- 4.1.12. jednat tak, aby nedošlo k provádění Stavby v rozporu se společnými zájmy Budoucího kupujícího a Budoucího prodávajícího a Smlouvou o budoucí smlouvě a jejími přílohami;
- 4.1.13. nevykonávat činnosti stavebního dozoru.

4.2. Práva a povinnost Budoucího kupujícího a Budoucího prodávajícího:

Při vykonávání Kontrolních činností a smírčích služeb Nezávislým odborníkem jsou Budoucí kupující a Budoucí prodávající povinni zejména:

- 4.2.1. poskytnout veškerou součinnost Nezávislému odborníkovi při plnění povinností podle této Smlouvy;
- 4.2.2. neudílet Nezávislému odborníkovi pokyny, které by byly v rozporu s právními předpisy, Smlouvou o budoucí smlouvě nebo výhradně v zájmu pouze jedné ze Stran;
- 4.2.3. poskytnout Nezávislému odborníkovi kopii Smlouvy o budoucí smlouvě, její přílohy a kopie jiných dokumentů vztahujících se k provedení Stavby při uzavření této Smlouvy, popř. jejich pozdějších změn a dodatků;
- 4.2.4. bez zbytečného odkladu poskytnout Nezávislému odborníkovi na jeho písemný dotaz veškeré informace relevantní pro nezávislé posouzení řádného a včasného provádění a dokončení Stavby;
- 4.2.5. umožnit na požádání Nezávislému odborníkovi nebo jeho Pracovníkům,

⁵ Bude stanovena podle výsledků jednání s Nezávislým odborníkem.

jejichž prostřednictvím jsou plněny Kontrolní činnosti a smírčí služby, kdykoliv neomezený přístup na Stavenišťe a ke všem částem Stavby, a to nejen v kontrolní dny podle článku 2.2.2 této Smlouvy.

4.3. Práva a povinnosti Budoucího prodávajícího

Při vykonávání Kontrolních činností a smírčích služeb Nezávislým odborníkem je Budoucí prodávající povinen zejména:

- 4.3.1. vyrozumět Nezávislého odborníka nejméně pět (5) pracovních dnů předem o konání kontrolního dne podle článku 2.2.2 této Smlouvy a o detailním čase konání prací včetně zakrytí prací;
- 4.3.2. vyrozumět Nezávislého odborníka nejméně pět (5) pracovních dnů předem o konání předpřejímacího řízení ve smyslu článku 10.2 Smlouvy o budoucí smlouvě a umožnit Nezávislému odborníkovi nebo jeho Pracovníkům účastnit se takového předpřejímacího řízení;
- 4.3.3. bez zbytečného odkladu poskytnout Nezávislému odborníkovi veškeré informace týkající se:
 - (i) zamýšlených změn Stavby, změny Smlouvy o budoucí smlouvě, jejich příloh nebo jiných dokumentů spojených s prováděním Stavby; a
 - (ii) případných změn v provádění Stavby.

5. POVINNOST MLČENLIVOSTI

- 5.1. Strany souhlasí s tím, že veškeré informace, které se jedna od druhé dozví v průběhu účinnosti této Smlouvy, a které souvisí s jejím předmětem nebo plněním, a dále veškeré informace, které se Strany dozví v souvislosti s touto Smlouvou a které se týkají této Smlouvy, budou považovány za důvěrné a za obchodní tajemství Stran.
- 5.2. Strany se zavazují chránit, nevyzradit a zamezit všemi přiměřenými způsoby vyřazení důvěrných informací a obchodního tajemství dle článku 5.1 této Smlouvy výše, a to po dobu účinnosti této Smlouvy a bez časového omezení i po jejím ukončení.

6. DOBA PLATNOSTI SMLOUVY

- 6.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou. Její platnost a účinnost končí dnem, kdy Nezávislý odborník předá Budoucímu prodávajícímu a Budoucímu kupujícímu Protokol o dokončení, bude-li ho třeba, jinak po vydání Předávacího protokolu ve smyslu článku 10.5.(a) Smlouvy o budoucí smlouvě.
- 6.2. Budoucí kupující a Budoucí prodávající jsou společně oprávněni tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí adresovanou druhé Straně s výpovědní lhůtou 2 kalendářní měsíce, a to i bez udání důvodu. Platnost výpovědi učiněné společně Budoucím kupujícím a Budoucím prodávajícím vyžaduje podpisy Budoucího kupujícího a Budoucího prodávajícího na jedné listině nazvané jako „výpověď“. Výpovědní lhůta začne běžet prvního dne měsíce následujícího po odeslání písemné výpovědi druhé Straně. Nezávislý odborník je povinen odeslat písemnou výpověď ve stejný den Budoucímu kupujícímu a Budoucímu prodávajícímu.
- 6.3. Budoucí kupující a Budoucí prodávající jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit, a to vždy pouze společně, jestliže:
 - 6.3.1. Nezávislý odborník nebo Zaměstnanec hrubě poruší povinnosti podle této Smlouvy nebo povinnosti uložené právním řádem, kterými je povinen se řídit při výkonu činností dle této Smlouvy;

- 6.3.2.** Nezávislý odborník nebo Zaměstnanec nemá kvalifikační předpoklady nebo potřebná povolení k výkonu činností podle této Smlouvy; nebo
- 6.3.3.** Nezávislý odborník nebo Zaměstnanec i přes společné písemné upozornění Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího opakovaně porušuje povinnosti uložené touto Smlouvou nebo právním řádem pro výkon činností podle této Smlouvy a nezjednal nápravu bez zbytečného odkladu.
- 6.4.** Písemné odstoupení od této Smlouvy podle článku 6.3 vyžaduje ke své platnosti podpisy Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího na stejné listině.
- 6.5.** Odstoupením od této Smlouvy podle článku 6.3 zanikají práva a povinnosti podle této Smlouvy okamžikem doručení odstoupení Nezávislému odborníkovi;
- 6.6.** Dojde-li k výpovědi podle článku 6.2 nebo k odstoupení podle článku 6.3 je Nezávislý odborník povinen učinit vše co nesnese odkladu, aby Budoucí kupující nebo Budoucí prodávající neutrpěli újmu na svých právech. Dále je Nezávislý odborník povinen neprodleně odevzdat společně Budoucímu kupujícímu a Budoucímu prodávajícímu veškeré materiály, zprávy a jiné dokumenty vztahující se k činnostem podle této Smlouvy. Budoucí kupující nebo Budoucí prodávající jsou povinni společně poskytnout Nezávislému odborníkovi součinnost potřebnou k převzetí materiálů, zpráv a jiných dokumentů podle předchozí věty;
- 6.7.** Zánikem této Smlouvy nedochází k zániku práva na:
- 6.7.1.** náhradu újmy vzniklého porušením povinností plynoucích z této Smlouvy; ani
 - 6.7.2.** k zániku práva na zaplacení smluvní pokuty podle článku 7;

7. PORUŠENÍ SMLUVNÍCH POVINNOSTÍ

- 7.1.** Poruší-li Nezávislý odborník nebo Zaměstnanec smluvní povinnosti uvedené v článcích 2, 4 nebo 5 této Smlouvy, je Nezávislý odborník povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu a Budoucímu kupujícímu za každé jednotlivé, a to i opakované, porušení:
- 7.1.1.** [povinnosti vydat stanovisko o posouzení souladu Kontrolované Projektové dokumentace s Požadavky Budoucího kupujícího a Návrhem Budoucího prodávajícího ve lhůtě uvedené v článku 2.2.1 smluvní pokutu ve výši [●] Kč za každý den prodlení;
 - 7.1.2.** povinnosti vyhotovit a předat Budoucímu kupujícímu a Budoucímu prodávajícímu pravidelnou měsíční zprávu ve lhůtě dle článku 2.2.3 smluvní pokutu ve výši [●] Kč za každý den prodlení;
 - 7.1.3.** povinnosti účastnit se předpřejímkového řízení dle článku 2.2.6 smluvní pokutu ve výši [●] Kč;
 - 7.1.4.** povinnosti vydat Protokol o dokončení dle článku 2.2.7(i) nebo vydat potvrzení, že Předávací protokol nemůže být vydán dle článku 2.2.7(ii) ve lhůtě uvedené v článku 2.2.7 smluvní pokutu ve výši [●] Kč za každý den prodlení⁶].
- 7.2.** Smluvní pokuta je splatná třetí (3) Pracovní den po doručení výzvy a zaplácena bude tak, že každému, Budoucímu prodávajícímu a Budoucímu kupujícímu bude zaplácena jedna polovina (1/2) smluvní pokuty na jeho bankovní účet uvedený v záhlavní této Smlouvy. Nezávislý odborník odpovídá Budoucímu kupujícímu a Budoucímu prodávajícímu za újmu způsobenou výkonem kontrolní a smírčí činnosti podle této Smlouvy. Platba

⁶ Výše smluvních pokut bude stanovena podle výsledků jednání s Nezávislým odborníkem.

smluvní pokuty podle článku 7.1 žádným způsobem neovlivní právo Budoucího kupujícího nebo Budoucího prodávajícího na náhradu újmy, která mu vznikne v důsledku porušení právní povinnosti Nezávislým odborníkem nebo Zaměstnancem, za kterou je Nezávislý odborník povinen zaplatit smluvní pokutu.

8. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 8.1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky a podle práva České republiky bude i vykládána.
- 8.2. Obě smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a výslovně vylučují použití § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 8.3. Jakýkoli spor, nejasnost nebo nárok z této Smlouvy, nebo s ní související, včetně, ale nikoli výlučně, otázek týkajících se vzniku této Smlouvy, její platnosti nebo trvání, který vznikl mezi Stranami a který jimi nebyl smírně vyřešen mimosoudně, bude s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.

9. ÚPLNÉ UJEDNÁNÍ, ODDĚLITELNOST

- 9.1. Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami ohledně předmětu v ní popsaného a nahrazuje tak všechny případné předchozí smlouvy nebo dohody mezi Stranami.
- 9.2. 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.

10. OZNÁMENÍ

- 10.1. Jakákoli oznámení a jiná korespondence vyžadovaná podle této Smlouvy budou předloženy v písemné formě a mohou být předány osobním doručením, zasláním uznávanou kurýrní službou, která umožňuje ověření doručení, nebo faxem na dohodnutou nebo poslední známou adresu adresáta anebo mohou být doručena do datové schránky. Oznámení učiněné výše uvedeným způsobem bude považováno za předané okamžikem doručení (v případě osobního doručení), okamžikem obdržení ověření doručení (v případě doručení kurýrní službou) nebo okamžikem obdržení potvrzení doručení faxové zprávy (v případě zaslání faxem). Každá Strana může kdykoli platně změnit svou doručovací adresu pro účely tohoto článku, pokud tuto změnu oznámí ostatním smluvním Stranám alespoň deset (10) Pracovních dní předem.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat a upravovat pouze ve formě písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 11.2. Podpisem této Smlouvy Nezávislý odborník rovněž stvrzuje, že převzal kopii Smlouvy o budoucí smlouvě a jejích příloh.
- 11.3. Tato Smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v českém jazyce a každá ze Stran obdrží jeden stejnopis.
- 11.4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání všemi Smluvními stranami.

Budoucí prodávající:

Jméno: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

Datum: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

Budoucí kupující:

Jméno: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

Datum: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

Nezávislý odborník:

Jméno: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

Datum: *[bude doplněno před podpisem této smlouvy]*

PŘÍLOHA 10 - PODROBNÁ KALKULACE NABÍDKOVÉ CENY, TABULKA
S JEDNOTKOVOU CENOU ZA LŮŽKO

000217

R 7.

PODROBNÁ KALKULACE NABÍDKOVÉ CENY

	Popis	Cena (Kč)
1	Pozemky, stávající budova na pozemku, hrubá stavba, střecha	96 350 000
2	Stavební práce - interier (příčky, podlahy, podhledy, omítky,...)	62 250 000
3	Profese (ZTI, ÚT, VZT, ELEKTRO, ZOTK)	25 500 000
4	Venkovní objekty (komunikace, chodníky, sadové úpravy,...)	5 500 000
5	Vybavení interiéru (mobiilář, výdejna-kuchyň)	10 500 000
6	Projektová dokumentace, inženýring	8 500 000
7	Technický dozor, BOZP, Nezávislý odborník	3 000 000
8	Projekt management, vedení stavby	10 500 000
9	Daň z nabytí nemovitých věcí (daň z převodu nemovitosti) 4,0%	11 100 000
10	Finanční náklady, poplatky, bankovní dohled	3 300 000
11	Právní služby, pojištění, posudky	2 488 000
	CELKEM NABÍDKOVÁ CENA	238 988 000

000218

Handwritten signature

**TABULKA S JEDNOTKOVOU CENOU ZA JEDNO LŮŽKO V JEDNOLŮŽKOVÉM A
DVOJLŮŽKOVÉM POKOJI**

Typ pokoje	Kalkulační počet lůžek	Jednotková cena za 1 lůžko Kč bez DPH	Nabídková cena Kč bez DPH
Jednolůžkový	34	3.200.000,-	108.800.000,-Kč
Dvojlůžkový	76	1.713.000,-	130.188.000,-Kč
Nabídková cena celkem (Kč bez DPH)			238.988.000,-Kč

000211

[Handwritten signature]

Administrativní oddělení

PŘÍLOHA 11 – ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ O SUBDODAVATELÍCH

000000

Handwritten signature

V Praze dne 01.12.2014

HOCHTIEF CZ a. s.
Plzeňská 16/321
150 00 Praha 5
Tel.: +420 257 406 201
Fax: +420 257 406 007
E-mail: praha@hochtief.cz
www.hochtief.cz

Čestné prohlášení

HOCHTIEF CZ a.s. se sídlem Praha 5, Plzeňská 16/3217, IČ 46678468, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6229 (dále jen „dodavatel“), zastoupené Ing. Tomášem Bílkem, předsedou představenstva a Ing. Tomášem Korandou, členem představenstva tímto prohlašuje:

- že níže uvedené části veřejné zakázky „POŘÍZENÍ DPS – OPAKOVÁNÍ“ zamýšlí zadat jiným osobám - subdodavatelům

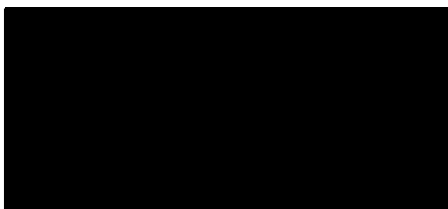
SUBDODAVATELÉ, JEJICHŽ PLNĚNÍ PŘESÁHNE 5 % NABÍDKOVÉ CENY

č.	Název subdodavatele	Identifikační údaje subdodavatele	Definice části plnění subdodavatele
1.	INSTALACE Praha, spol. s r.o.	Truhlářská 1108/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 45804371, DIČ: CZ45804371, zastoupená ing. Jaroslavem Štočkem, jednatelem	Technická zařízení budov, stavební práce

HOCHTIEF CZ a.s.
jako vedoucí společnost



Ing. Tomáš Bílek
Předseda představenstva



Ing. Tomáš Koranda
člen představenstva

PŘÍLOHA 12 – PŘÍSLIB BANKOVNÍ ZÁRUKY

000000

[Handwritten signature]

Československá obchodní banka, a. s. Ústředí

SF - Obchodní financování
SF - Záruky - 25110072

Odesílatel : 25110072 - Radlická 333/150,
150 57 Praha , Česká republika

Vyřizuje
Miroslav Šichman
Telefon +420 22411 4233
Fax +420 22411 9531
zaruky@csob.cz
www.csob.cz
CEKOCZPP

Městská část Praha 13
Sluneční náměstí 2580/13
158 00 Praha 5
IČO: 00241687

Praha, 28. listopadu 2014

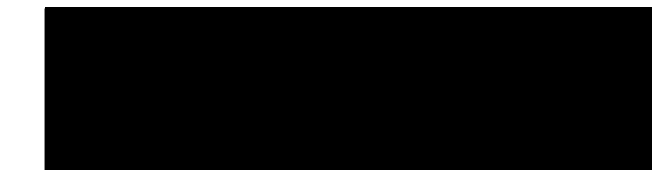
Věc: Závazný příslib vystavení bankovní záruky č. PRAGGO0008261

Vážení,

dozvěděli jsme se od obchodní společnosti HOCHTIEF CZ a. s., Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5, IČO: 46678468 (dále jen „Klient“), která dle Smlouvy o společností společně s obchodní společností MEDOX HQ, a.s., Praha 4 – Modřany, Pejevové 3418/2, PSČ 143 00, IČO: 27926435, tvoří společnost „HOCHTIEF-MEDOX“ (dále obě společnosti jen „zhotovitel“), že jste podle zákona č. 137/2006 Sb. v platném znění vyhlásili obchodní veřejnou soutěž na realizaci veřejné zakázky s názvem „Pofízení DPS - opakování“ (dále jen "Dílo"), a že dle podmínek této soutěže je zhotovitel povinen předložit v nabídce závazný příslib banky o vystavení bankovní záruky pro případ uzavření smlouvy na splnění této veřejné zakázky - Díla.

Československá obchodní banka, a. s. se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5; IČO: 00001350, (dále jen "Banka"), prohlašuje, že v případě, že bude se zhotovitelem uzavřena smlouva na splnění výše uvedené veřejné zakázky na zhotovení Díla, vystaví Banka na žádost Klienta po uzavření standardní smluvní dokumentace mezi Klientem a Bankou, neodvolatelnou a bezpodmínečnou bankovní zéruku ve Váš prospěch za řádné plnění předmětu veřejné zakázky, vyplatitelnou bez námitek a na základě první písemné výzvy, maximálně do výše CZK 23.900.000,00 (slovy: korun českých dvacet tři miliony devět set tisíc 00/100) s platností maximálně do 28. února 2017.

Tento závazný příslib vystavení bankovní záruky je platný do 5. června 2015.



Radislav Mikota
A 7672

J. Coufalová
B 20159