

KUPNÍ SMLOUVA NA POZEMEK A DOHODA O VÝHRADĚ ZPĚTNÉ KOUPEĚ A ZPĚTNÉM PRODEJI

Níže uvedení účastníci

1. **Real 2 a.s.**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 11862, IČO: 278 97 206, se sídlem Havlíčkova 1/1030, PSČ 110 00, zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva, a Alexanderem Adámkem, prvním místopředsedou představenstva

jako Prodávající (dále jen „**Prodávající**“)

a

2. **Euro Park Praha, a.s.**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 4261, IČ: 250 76 388, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1, PSČ 110 00, zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva, a Alexanderem Adámkem, druhým místopředsedou představenstva

(dále jen „**Stavebník**“)

a

3. **Městská část Praha - Dolní Měcholupy**, IČO: 00231347, se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10, PSČ 109 00, zastoupená Ing. Otakarem Vichem, starostou

jako Kupující (dále jen „**Kupující**“),

(Prodávající, Kupující a Stavebník dále společně jako „**Strany**“)

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) níže psaného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu kupní (dále jen „Smlouva“)

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že

- (A) současně s touto Smlouvou uzavřely Strany Smlouvu o spolupráci při výstavbě, jak je definována níže;
- (B) ve Smlouvě o spolupráci se Strany mimo jiné dohodly, že Prodávající a Stavebník poskytnou Kupujícímu příspěvek k vybudování Záměru, jak je definován níže, s tím, že Stranami preferovanou formou příspěvku je převod vlastnického práva k Pozemku, jak je definován níže, k vybudování Záměru;

Strany se proto dohodly na následujícím:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Následující pojmy použité v této Smlouvě budou účastníky chápány a při interpretaci této Smlouvy vykládány takto:

„**Bankovní zárukou**“ se rozumí neodvolatelná, nepodmíněná bankovní záruka splatná na první žádost vystavená renomovanou bankou působící v České republice znějící na částku 2.800.000,- Kč;

„**Stavbou**“ se rozumí stavba nekomerčního předškolního zařízení – mateřské školy s nejméně 4-mi třídami, realizovaná v rámci Záměru na Pozemku;

„**Záměrem**“ se rozumí stavební záměr realizovaný na Pozemku, jehož součástí bude Stavba a jehož součástí dále může být pouze stavba občanské vybavenosti, např. základní, střední nebo jiné školy či vzdělávací instituce, či stavba jiného občanského vybavení sloužícího např. pro vzdělání, výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sport apod., s výjimkou domu pro seniory;

„**Pozemkem**“ se rozumí pozemek uvedený v odst. 2.1. této Smlouvy;

„**Smlouvou o spolupráci při výstavbě**“ se rozumí Smlouva, kterou uzavřeli Kupující, Prodávající a Stavebník společně s uzavřením této Smlouvy a která upravuje jejich vzájemné vztahy a spolupráci při plánování a budoucí výstavbě Projektu;

„**Smlouvou o věcných břemenech**“ se rozumí smlouva o zřízení věcných břemen a uzavíraná mezi Městskou částí jako oprávněným a Prodávajícím a Stavebníkem jako povinným současně s touto Smlouvou, na základě které se Stavebník zavázal poskytnout Městské části věcná břemena nezbytná pro realizaci a provoz Záměru;

„**Projektem**“ se rozumí developerský projekt „Obytná zóna Štěrboholy – Dolní Měcholupy“ v rozsahu, ve kterém je uskutečňovaný Stavebníkem a/nebo osobou ze skupiny FINEP, jehož dokumentace je přiložena ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě, včetně jeho nepodstatných změn neměnicích charakter plánované výstavby;

„**Smlouvy F1 a F2**“ se rozumí společně smlouvy, které na žádost Stavebníka uzavírá současně s touto smlouvou Kupující s Stavebníkem, na základě kterých Kupující uděluje Stavebníkovi určitá oprávnění za účelem realizace části Projektu, který spočívá v realizaci bytových domů označených jako F1 a F2; mezi Smlouvy F1 a F2 patří zejména smlouvu o právu provést stavbu na cizím pozemku (jde o pozemek parc.č. 584/25 v k.ú. Dolní Měcholupy) a čtyři smlouvy o smlouvách budoucích (na základě kterých Kupující zřizuje ve prospěch Stavebníka právo provést na pozemku parc.č. 584/25 v k.ú. Dolní Měcholupy, následující stavby: (i) vedení elektro 1 kV a 22 kV; (ii) vedení sítě elektronických komunikací; (iii) rozvodná tepelná zařízení a (iv) přípojku pro vedení vodovodu a kanalizace, a po dokončení výše uvedených staveb se zavázala zřídit ve prospěch Stavebníka věcná břemena opravňující Stavebníka vlastním nákladem výše uvedené stavby zřídit, provozovat a udržívat) a další smlouvy uzavřené na jejich základě nebo v souvislosti s nimi;

„**Smluvní dokumentace**“ se rozumí Smlouva o spolupráci při výstavbě, tato Smlouva, Smlouva o věcných břemenech a Smlouvy F1 a F2.

2. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO A KUPUJÍCÍHO

- 2.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 584/11, katastrální území Dolní Měcholupy, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1192 pro katastrální území Dolní Měcholupy, obec Praha.
- 2.2. Kupující se dne 14.11.2016 usnesením zastupitelstva Kupujícího č. 25/4 (dále také jen „**Usnesení**“) usnesl na tom, že ve smyslu § 34 (5) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, nabude do vlastnictví hlavního města Prahy,

svěřená správa Městské části Praha – Dolní Měcholupy, od Prodávajícího vlastnické právo k Pozemku včetně všech příslušenství a součástí, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou. Usnesení tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy. Strany činí nesporným, že vlastnictví k Pozemku včetně všech součástí a příslušenství, bude nabyto do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa městské části Praha – Dolní Měcholupy ve smyslu § 34 (5) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

2.3. Prodávající prohlašuje a zavazuje se zajistit, že do okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku u příslušného katastrálního úřadu bude platit následující:

- a) na Pozemku nevážnou žádná zatížení ve prospěch třetích osob ani jiné právní vady, zejména závazky, zástavní práva, věcná břemena a jiná věcná práva, nájemní nebo jiná užívací práva či jiné právní vady,
- b) neexistují právní jednání, které by bránily splnění závazků Prodávajícího z této Smlouvy, zejména kupní smlouvy, smlouvy o budoucích smlouvách nebo opce, kterými by se Prodávající zavázal převést nebo zatížit Pozemek nebo jeho části ve prospěch osob odlišných od Kupujícího,
- c) na Pozemku nejsou stavby, na které by Prodávající Kupujícího neupozornil, a v této souvislosti Prodávající prohlašuje, že Kupujícího na žádné stavby na Pozemku neupozornil,
- d) Pozemek, či jakákoliv jeho část není využívána jakýmkoli způsobem, jenž by představoval porušení právních předpisů.
- e) Pozemek, či jakákoliv jeho část, není a nebude předmětem exekučního řízení, arbitrážního řízení, insolvenčního řízení, řízení o výkonu rozhodnutí či jiného soudního nebo správního řízení ani není a nebude ohledně něj zapsána v katastru nemovitostí poznámka spornosti,
- f) neuzavře smlouvu a neprovede právní jednání, v jejichž důsledku by mohlo dojít k porušení prohlášení dle tohoto článku 2.3.

2.4. Stavebník a Prodávající se zavazují, že za podmínek a lhůtách stanovených touto Smlouvou:

- a) ve prospěch Pozemku zřídí a zajistí zřízení veškerých věcných břemen dle Smlouvy o zřízení věcných břemen;
- b) vybudují Komunikaci k Pozemku a Inženýrské sítě k Pozemku jak předpokládá článek 6. níže;
- c) poskytnou Kupujícímu bezodkladně na jeho žádost v souvislosti s přípravou a realizací stavby Záměru na Pozemku, který bude v souladu s touto Smlouvou a právními předpisy, veškerou potřebnou součinnost spočívající v udělení veškerých souhlasů a kladných stanovisek, v poskytnutí informací potřebných pro přípravu a realizaci stavby Záměru, které mají Prodávající a/nebo Stavebník k dispozici, a při obstarání všech příslušných správních povolení a souhlasů, především územního rozhodnutí, stavebního povolení a kolaudačního souhlasu.

2.5. Kupující prohlašuje, že:

- a) Vynaloží přiměřené úsilí k tomu, aby na Pozemku uskutečnil Záměr,

- b) je mu znám stav Pozemku vyplývající ze zápisů uvedených na listu vlastnictví č. 1192 pro katastrální území Dolní Měcholupy ke dni podpisu této Smlouvy; kopie částečného výpisu z LV č. 1192 tvoří **přílohu č. 2** této Smlouvy,
- c) byly splněny na jeho straně veškeré podmínky proto, aby mohla být tato Smlouva platně a účinně uzavřena.

3. PŘEVOD POZEMKU

- 3.1. Prodávající touto Smlouvou prodává a převádí a Kupující touto Smlouvou do vlastnictví Hlavního města Prahy a své správy od Prodávajícího kupuje Pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši **12.000.000,- Kč** (slovy: dvanáct milionů korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2. Současně s uzavřením této Smlouvy uzavřely Strany se schovatelem, JUDr. Lucíí Vaňkovou, notářkou se sídlem v Praze, adresa notářské kanceláře: Praha 2, Václavská 316/12, PSČ 120 00 (dále jen „**Schovatel**“) Smlouvu o úschově („**Smlouva o úschově**“), dle které Schovatel vyčlenil účet č. [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. („**Účet úschovy**“), na který se Kupující zavazuje do deseti (10) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy (za předpokladu, že v den podpisu této Smlouvy byly do úschovy Schovatele složeny všechny listiny jak předpokládá tento článek 3.2 písm. a) až f)) složit Kupní cenu, kterou Schovatel vyplatí po splnění stanovených podmínek. Dle Smlouvy o úschově přijme Schovatel do úschovy:
 - a) všechny podepsané stejnopisy této Smlouvy;
 - b) originál návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujícího u příslušného katastrálního úřadu podepsaný Kupujícím a Prodávajícím, včetně vkladu výhrady práva zpětné koupě v souladu s článkem 11 (*Dohoda o výhradě zpětné koupě*) a zpětného prodeje v souladu s článkem 12 (*Dohoda o výhradě zpětného prodeje*) této Smlouvy;
 - c) všechny podepsané stejnopisy Smlouvy o zřízení věcných břemen;
 - d) originál návrhu na vklad věcných břemen dle Smlouvy o zřízení věcných břemen; a
 - e) originál Bankovní záruky; a
 - f) všechny podepsané stejnopisy Smlouvy F1 a F2.

s nimiž Schovatel naloží za podmínek této Smlouvy a Smlouvy o úschově. V případě rozdílu mezi ustanoveními této Smlouvy a Smlouvy o úschově ohledně podmínek nakládání s jakoukoliv platbou nebo listinou mají přednost ustanovení Smlouvy o úschově.

- 3.3. Strany se dohodly, že ve Smlouvě o úschově bude uvedeno, že Schovatel podá návrh na vklad vlastnického práva a věcných břemen, jak byly složeny do úschovy, u příslušného katastrálního úřadu a uvolní z úschovy ostatní stejnopisy složené do úschovy dle odst. 3.2 této Smlouvy do pěti (5) pracovních dnů poté, co: (i) bude složena Kupní cena na Účet úschovy dle odst. 3.2 této Smlouvy a (ii) bude Schovateli předloženo rozhodnutí Městského soudu v Praze o zastavení řízení pod sp.zn. 8 A 151/2016 vedeného o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podané žalobci [REDAKCE]

3.4. Strany se dohodly, že Schovatel vyplatí Kupní cenu dle odst. 3.2 Prodávajícímu do pěti (5) pracovních dnů poté, co mu bude předložen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí pro Pozemek, na kterém bude v části A uveden jako jediný vlastník Pozemku Hlavní město Praha a správa Městské části Praha – Dolní Měcholupy v části C a D nebudou zapsána žádná omezení vlastnického práva s výjimkou těch, která jsou uvedena na výpise z katastru nemovitostí, jež tvoří **přílohu č. 2** této Smlouvy a těch, která svým jednáním či opomenutím způsobil Kupující.

3.5. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující. Strany potvrzují, že Kupující je ke dni uzavření této Smlouvy osvobozen od placení daně z nabytí nemovitých věcí; pokud by však z důvodu změny právní úpravy byl Kupující povinen daň uhradit, dohodly se strany, že o částku daně bude snížena kupní cena, tak aby celkové plnění Kupujícího dle této smlouvy (tj. kupní cena a daň z nabytí nemovitých věcí) nepřesáhlo částku 12 milionů Kč.

4. VLASTNICKÉ PRÁVO

4.1. Vlastnictví Pozemku se všemi právy a povinnostmi nabývá Kupující, resp. Hlavní město Praha, do správy Městské části Praha – Dolní Měcholupy, na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení jeho vkladu vlastnického práva k Pozemku s účinky ke dni podání návrhu na vklad. Návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy podepisují Kupující a Prodávající současně s touto Smlouvou.

4.2. Strany se zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost při vyhovění případné výzvě příslušného katastrálního úřadu.

4.3. Pozemek bude Kupujícímu předán do třiceti (30) dnů ode dne rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5. NÁKLADY A ODPOVĚDNOST

5.1. Správní poplatek za vklad vlastnického práva k Pozemku v prospěch Kupujícího hradí Kupující, správní poplatky za vklady věcných břemen ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí hradí Stavebník a odměnu Schovatele v souvislosti s úschovou uhradí Strany každá z jedné poloviny.

5.2. Strany potvrzují, že Prodávající a Stavebník jsou dle této Smlouvy zavázáni společně a nerozdílně, tj. tam, kde tato Smlouva stanoví závazky Prodávajícího, je s ním společně a nerozdílně zavázán také Stavebník a tam, kde tato Smlouva stanoví závazky Stavebníka, je s ním společně a nerozdílně zavázán také Prodávající.

6. VÝSTAVBA INFRASTRUKTURY

6.1. Vzhledem k tomu, že v době uzavření této smlouvy není k Pozemku zajištěn přístup a není připojen na inženýrské sítě, nelze Pozemek užívat k záměru, pro který je Kupujícím kupován, tj. pro realizaci Záměru. Za účelem zajištění chybějícího připojení Pozemku na komunikaci a na inženýrské sítě se proto Prodávající a Stavebník zavazují, že způsobem a v termínech stanovených touto smlouvou na své náklady zajistí veškerá chybějící povolení a vybudování chybějících inženýrských sítí.

6.2. Stavebník se zavazuje v termínech uvedených dále v tomto článku 6 (*Výstavba infrastruktury*) zajistit na pozemcích parc. č. 584/3, 584/339 (pozemek vznikl oddělením od pozemku parc. č. 584/174 na základě geometrického plánu č. 1534-64/2016 vyhotoveného společností 3G Praha s.r.o. a Real 2 a Stavebník prohlašují, že o vkladu pozemku do katastru nemovitostí probíhá řízení pod č. řízení V-79900/2016), 584/24, 584/25, 584/51, 584/130, v katastrálním území Dolní Měcholupy, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro toto katastrální území („**Pozemky komunikace a sítě**“), a to v souladu s **přílohou č. 3**, kde je uvedena, pro každou síť, specifikace napojovacího bodu sítě a její předpokládané vedení až na Pozemek, s rozlišením v jakém rozsahu je síť povolena (územní rozhodnutí a stavební povolení) a v jakém nikoli, vybudování:

- a) páteřní komunikace (prodloužení komunikace Kardausova) a vjezdu na Pozemek z této komunikace přesahující nejméně 2 metry na Pozemek, za účelem napojení Pozemku na veřejnou komunikaci (dále jen „**Komunikace k Pozemku**“);
- b) páteřních řadů inženýrských sítí vodovodu, kanalizace splaškové a dešťové, horkovodu, NN, sítě elektronických komunikací, včetně veřejného osvětlení Komunikace k Pozemku, a přípojek výše uvedených inženýrských sítí, které budou zasahovat nejméně 2 metry na Pozemek (dále jen „**Inženýrské sítě k Pozemku**“);

kteřé budou vybudovány na základě již vydaných stavebních povolení č.j. 015784/09/OV/SPU (komunikace) ze dne 12.6.2009 (v právní moci 21.7.2009), 015783/09/OV/Jmu (vodní díla) ze dne 16.6.2009 (v právní moci 23.7.2009), 017113/09/OV/HVo (veřejné osvětlení) ze dne 7.7.2009 (v právní moci 14.8.2009), jejichž kopie spolu s koordinační situací jsou uvedené **přílohou č. 4** a v rozsahu, ve kterém povolení chybí, na základě územního rozhodnutí a stavebních povolení na zbývající infrastrukturní objekty (splašková kanalizace, vodovod, horkovod, NN a sítě elektronických komunikací) umožňujících připojení Záměru, které se Stavebník zavazuje zajistit na základě harmonogramu dle článku 6.3 až 6.7 níže.

- 6.3. Stavebník do jednoho (1) měsíce od uzavření této Smlouvy definuje a předloží Kupujícímu k vyjádření kapacity všech sítí pro připojení Záměru. Neučiní-li tak Stavebník v uvedené lhůtě, je oprávněn tak učinit Kupující dle svého odhadu do čtrnácti (14) dnů.
- 6.4. Stavebník zpracuje a předloží Kupujícímu ve lhůtě do dvanácti (12) měsíců od uzavření této Smlouvy projektovou dokumentaci pro chybějící územní rozhodnutí ohledně chybějících Inženýrských sítí k Pozemku (Stavebník prohlašuje, že ohledně Komunikace k Pozemku jsou vydána a nabyta právní moci územní rozhodnutí i stavební povolení) a Kupující má právo se k návrhu dokumentace vyjádřit nejpozději do čtrnácti (14) dnů od předložení, zda kapacity Inženýrských sítí k Pozemku odpovídají kapacitám stanoveným dle článku 6.3.
- 6.5. Stavebník zajistí a předloží Kupujícímu ve lhůtě třiceti šesti (36) měsíců od uzavření této Smlouvy územní rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci ohledně chybějících Inženýrských sítí k Pozemku jejichž kapacity odpovídají kapacitám stanoveným dle článku 6.3.
- 6.6. Stavebník zajistí a předloží Kupujícímu ve lhůtě čtyřiceti osmi (48) měsíců od uzavření této Smlouvy stavební povolení s vyznačenou doložkou právní moci ohledně

chybějících Inženýrských sítí k Pozemku jejichž kapacity odpovídají kapacitám stanoveným dle článku 6.3.

- 6.7. Stavebník ve lhůtě šedesáti šesti (66) měsíců od uzavření této Smlouvy zajistí řádné dokončení Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku a předloží Kupujícímu kolaudační souhlasy ohledně Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku.
- 6.8. Kupující výslovně souhlasí a bere na vědomí, že pro splnění tohoto závazku Stavebníka je nezbytné poskytnutí součinnosti při výstavbě, koordinace projektových fází Stavebníka a Kupujícího (projekt Záměru), uzavření smluv mezi Kupujícím a operátory/správci příslušných sítí a jejich poskytnutí Stavebníkovi. Stavebník výslovně bere na vědomí a souhlasí s tím, že pro účely těchto smluv mohou operátoři/správci příslušných sítí požadovat poskytnutí zařízení věcných břemen, záruky/záruční doby za jakost příslušné sítě, případně další podmínky pro převzetí sítí a pokud takové požadavky vnesou, zavazuje se je Stavebník splnit. Kupující je povinen k úhradě poplatků za připojení Záměru k páteřním sítím vyplývajících ze smluv uzavřených s jednotlivými operátory/správci inženýrských sítí. Komunikace k Pozemku a Inženýrské sítě k Pozemku budou vyprojektovány v souladu s platnými předpisy a požadavky správců infrastruktury.
- 6.9. Pro případ, že bude Stavebník v prodlení s plněním kteréhokoli ze závazků dle odst. 6.4, 6.5, 6.6 nebo 6.7 a zároveň platí, že Kupující Stavebníkovi neposkytl dodatečnou lhůtu ke splnění závazku a rovněž platí, že Kupující od této Smlouvy neodstoupil, je Kupující oprávněn do třiceti (30) dnů ode dne, kdy se Stavebník dostal do prodlení, oznámit Stavebníkovi, že hodlá zajistit přípravu a/nebo realizaci staveb Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku sám a Stavebník a Prodávající se zavazují k tomu poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost. V případě, že Kupující takové oznámení Stavebníkovi doručí, je oprávněn, nikoli však povinen, zajistit přípravu a/nebo realizaci staveb Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku sám na náklady Stavebníka a ve lhůtách, které odpovídají lhůtám Stavebníka pro příslušnou etapu dle odst. 6.4, 6.5, 6.6 nebo 6.7, s tím, že odchýlně od lhůty dle odst. 6.5. bude mít Kupující lhůtu na získání územního rozhodnutí v délce 24 měsíců, a které budou počítány ode dne, kdy na základě oznámení Kupujícího Stavebník poskytl Kupujícímu veškerá oprávnění nezbytná pro realizaci sítí, které má Stavebník v daném okamžiku k dispozici, zejména oprávnění dle článku 6.11 níže.
- 6.10. Stavebník a Prodávající tímto společně a nerozdílně potvrzují a zaručují, že do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne doručení výzvy uhradí Kupujícímu náklady, které Kupující vynaloží při přípravě nebo realizaci staveb Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku v souladu s odst. 6.9, pokud budou ve výši obvyklé. Kupující Stavebníkovi doloží vynaložené náklady např. fakturací.
- 6.11. Okamžikem, kdy bude Stavebník v prodlení s plněním kteréhokoli ze závazků dle odst. 6.4, 6.5, 6.6 nebo 6.7, na dobu, po kterou je Kupující oprávněn dle odst. 6.9 výše zajistit přípravu a/nebo realizaci staveb Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku sám (není-li níže uvedeno jinak), za účelem přípravy a realizace stavby Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku Kupujícím v souladu s ustanovením odst. 6.9 Stavebník a Prodávající poskytují Kupujícímu veškerá práva, zejména:
 - a) poskytuje Kupujícímu výpůjčku Pozemků komunikace a sítí; výpůjčka skončí 18 měsíců po uplynutí lhůty pro dokončení Komunikace k Pozemku

u
M

a Inženýrských sítí k Pozemku podle odst. 6.7 výše; výpůjčka nebrání jednáním Stavebníka, pokud nejsou v rozporu s jeho závazky dle této Smlouvy a Smlouvy o spolupráci při výstavbě;

- b) zakládá ve prospěch Kupujícího pro účely stavebně právních řízení právo provést uvedené (chybějící) stavby (nikoli však právo stavby ve smyslu Občanského zákoníku) na Pozemcích komunikace a sítí za účelem přípravy a realizace staveb Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku Kupujícím;
- c) postupuje a převádí na Kupujícího práva a povinnosti z vydaných správních rozhodnutí, povolení a souhlasů a práva užívat (včetně licencí) související projektovou dokumentaci, rozhodnutí, povolení a souhlasy;

a to v rozsahu, ve kterém se týkají stavby Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku uvedeném ve výzvě doručené Stavebníkovi Kupujícím. Kupující je oprávněn ale není povinen oprávnění udělovaná dle tohoto článku 6.11 využít. Okamžikem odstoupení od této Smlouvy nebo uplatněním práva zpětné koupě nebo zpětného prodeje se oprávnění udělená Kupujícímu dle tohoto článku 6.11 ruší ke dni účinnosti odstoupení či uplatněním práva zpětné koupě nebo zpětného prodeje.

- 6.12. Strany se rovněž dohodly, že k zajištění závazků Stavebníka v souladu s odst. 6.4, 6.5, 6.6 a 6.7 tohoto článku 6 (*Výstavba infrastruktury*) předává Stavebník ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu platnou Bankovní záruku s tím, že vždy nejméně třicet (30) dnů před vypršením platnosti Bankovní záruky předá Kupujícímu novou identickou Bankovní záruku tak, aby platná Bankovní záruka existovala nepřetržitě po dobu nejméně devadesáti (90) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Kupující je oprávněn čerpat Bankovní záruku na zaplacení či uhrazení jakéhokoliv pohledávky, která mu vznikne za Stavebníkem nebo Prodávajícím v souladu s tímto článkem 6 (*Výstavba infrastruktury*) a dále pokud Stavebník nepředal Kupujícímu novou identickou listinu Bankovní záruky v souladu s předchozí větou tohoto odst. Tím není dotčeno právo Kupujícího požadovat zaplacení takového závazku přímo vůči Stavebníkovi bez použití Bankovní záruky. V případě, že Kupující nepoužije celou výši Bankovní záruky, vrátí ji bance, která ji vystavila do jednoho (1) měsíce od dřívějšího z následujících termínů: (i) kolaudačního souhlasu ohledně Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku a (ii) ukončení této Smlouvy (odstoupením nebo uplatněním výhrady zpětné koupě nebo zpětného prodeje), s tím, že v obou případech dle bodů (i) a (ii) je dále podmínkou uhrazení všech plateb dlužných Stavebníkem Kupujícímu v souladu s odst. 6.4, 6.5, 6.6 a 6.7 tohoto článku 6 (*Výstavba infrastruktury*).

7. [ÚMYSLNĚ PONECHÁNO PRÁZDNĚ]

8. DALŠÍ ZÁVAZKY V SOUVISLOSTI S KOUPI POZEMKU

- 8.1. Stavebník a Kupující potvrzují, že současně s touto Smlouvou uzavřeli smlouvu o zřízení věcných břemen *in rem* ve prospěch Pozemku a k tíži Pozemků komunikace a sítí, jejichž obsahem je mimo jiné: (i) smlouva o smlouvě budoucí, dle které se Stavebník zaváže zřídit do tří (3) měsíců od uzavření této Smlouvy služebnost stezky a cesty k zajištění přístupu k Pozemku z nejbližší veřejně přístupné komunikace, (ii) závazek Stavebníka realizovat výstavbu Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku, a (iii) smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebností ve prospěch budoucích vlastníků, správců či provozovatelů Komunikace k Pozemku a/nebo Inženýrských sítí k Pozemku.

8.2. Strany se dohodly, že v případě, že budou splněny podmínky pro podání návrhu na vklad vlastnického práva dle čl. 3.3 a dojde-li poté k odstoupení od této Smlouvy Kupujícím nebo k uplatnění výhrady zpětného prodeje Kupujícím, zavazují se Stavebník a Prodávající společně a nerozdílně do deseti (10) dnů ode dne, kdy nastala rozhodná skutečnost, uhradit Kupujícímu, současně s vrácením Kupní ceny za Pozemek, rovněž úrok z Kupní ceny odpovídající úrokové sazbě ve výši 4 % ročně za dobu ode složení Kupní ceny Kupujícím na Účet úschovy do vrácení Kupní ceny Kupujícímu, nejvýše však za dobu třiceti šesti (36) měsíců od uzavření této Smlouvy.

9. Odstoupení od Smlouvy

- 9.1. Pokud se kterékoliv prohlášení či záruka Prodávajícího uvedené v této Smlouvě, v článku 2 (*Prohlášení Prodávajícího a Kupujícího*) a v článku 6.4 této Smlouvy, ukáží jako nepravdivé či neúplné, zavazuje se Prodávající do jednoho 1 měsíce od doručení výzvy Kupujícího zajistit nápravu.
- 9.2. Pokud Prodávající ve lhůtě uvedené v odst. 9.1 nápravu nezajistí či takový stav zajistí jen zčásti, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 9.3. Kupující je kromě případu uvedeného v odst. 9.2 oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že:
- (i) Stavebník poruší závazek dle odst. 6.2 v termínech a způsobem dle odst. 6.4, 6.5, 6.6 a 6.7 článku 6 (*Výstavba infrastruktury*), a toto porušení nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě; nebo
 - (ii) Stavebník porušil závazek zřídit věcné břemeno - služebnost stezky a cesty k zajištění přístupu k Pozemku z nejbližší veřejně přístupné komunikace dle článku 8.1 (i) této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě; nebo
 - (iii) Kupující odstoupil od Smlouvy o spolupráci při výstavbě.
- 9.4. Právo odstoupit od této smlouvy náleží Kupujícímu pouze v případě, že oznámení o odstoupení bude Prodávajícímu doručeno nejpozději do dne zahájení stavby Stavby na základě pravomocného stavebního povolení. Po zahájení stavby Stavby je Kupující oprávněn uplatňovat veškeré ostatní nároky, které mu případně náleží podle Občanského zákoníku, vyjma práva odstoupit od této Smlouvy.
- 9.5. Každá ze stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, že podmínky pro podání návrhu na vklad dle článku 3.3 nebyly splněny do dvanácti (12) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy a/nebo vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí nebyl proveden do šesti (6) měsíců ode dne podání návrhu dle článku 3.3 této Smlouvy.
- 9.6. Prodávající a Stavebník jsou oprávněni odstoupit od této Smlouvy v případě, že:
- a) Kupující nesložil Kupní cenu do úschovy ve smyslu odst. 3.2 a porušení nenapraví ani do dvou (2) týdnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího k nápravě; nebo
 - b) Stavebník odstoupil od Smlouvy o spolupráci při výstavbě.
- 9.7. Prodávající nebo Stavebník jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit pouze na základě společného právního jednání. Právo odstoupit od této smlouvy náleží Prodávajícímu a Stavebníkovi pouze v případě, že oznámení o odstoupení bude Kupujícímu doručeno nejpozději do dne zahájení stavby Stavby na základě pravomocného stavebního povolení.

- 9.8. V případě, že dojde k odstoupení od této Smlouvy, zaniká rovněž závazek Prodávajícího k převodu Pozemku dle Smlouvy o spolupráci při výstavbě. Ostatní práva a povinnosti Stran dle Smlouvy o spolupráci při výstavbě tím jsou nedotčeny.
- 9.9. Odstoupí-li kterákoli Strana od této Smlouvy, nebo využije-li příslušná strana práva zpětné koupě nebo zpětného prodeje, Strany se zavazují vrátit zpět již na základě této Smlouvy poskytnuté plnění, a za tím účelem jsou Strany povinny si poskytnout vzájemnou součinnost ke všem krokům a právním úkonům s tím spojeným a jednat v dobré víře o uzavření s tím souvisejících dohod. Strany se dohodly, že práva odstoupit uvedená v tomto článku 9 (*Odstoupení od Smlouvy*), právo zpětné koupě podle článku 11 a právo zpětného prodeje podle článku 12 této Smlouvy, představují jediná a výlučná práva Stran jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak), a odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku 9 (*Odstoupení od Smlouvy*) je nepřípustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní. Pro vyloučení pochyb Strany sjednávají, že pro odstoupení od této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § § 1977 až 1979 a § 2002 Občanského zákoníku. Odstoupením nebo ukončením Smlouvy v důsledku uplatnění výhrady zpětné koupě či zpětného prodeje jsou ukončeny závazky Stran dle této smlouvy, včetně závazků Stavebníka a Prodávajícího vybudovat Komunikaci k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku, s tím, že další ustanovení této Smlouvy, která mají zůstat v platnosti bez ohledu na ukončení Smlouvy budou odstoupením od této Smlouvy nedotčena.
- 9.10. V případě odstoupení od této Smlouvy ze strany Prodávajícího a Stavebníka a /nebo v případě uplatnění práva zpětné koupě Prodávajícím, je Kupující povinen Pozemek vyklidit a jakékoli stavby na Pozemku na své náklady odstranit a v případě jakéhokoli ukončení této Smlouvy odstranit právní zatížení Pozemku, která byla zřízena Kupujícím nebo z důvodů na straně Kupujícího, a v tomto stavu Pozemek předat neprodleně zpět Prodávajícímu. Z hlediska závazku Stavebníka uvedeného v odst. 6.1 nemá odstoupení od této Smlouvy vliv na již poskytnuté plnění.

10. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 10.1. Do doby zahájení stavby Záměru je Kupující povinen udržovat Pozemek vyklizený a čistý, v nezarostlém stavu, ve stejném stavu mu je povinen Prodávající Pozemek předat.
- 10.2. Kupující se zavazuje nepodnikat žádné kroky vedoucí k vydání jiných stavebně právních rozhodnutí ohledně Pozemku než těch, které vedou výlučně k umístění, povolení a užívání Záměru a zavazuje se zajistit, že tyto kroky nepodnikne ani třetí osoba.
- 10.3. Kupující se zavazuje nejméně po 25 let od uzavření této Smlouvy Pozemek užívat pro účely výstavby a užívání Záměru v souladu s touto Smlouvou a Smlouvou o spolupráci.
- 10.4. Kupující se zavazuje do dvanácti (12) měsíců od uzavření této Smlouvy (i) zahájit výběr dodavatele na projekt Stavby nebo požádat o totéž Hlavní město Praha, (ii) zadat zpracování studie Stavby a (iii) požádat o dotaci na Stavbu Magistrát hl.m. Prahy.
- 10.5. Kupující se zavazuje vyvinout přiměřené úsilí, aby Stavba získala pravomocné stavební povolení do 10 let ode dne uzavření této Smlouvy a získala kolaudační souhlas do 12 let od uzavření této Smlouvy. Strany se dohodly, že pokud Stavebník nesplní závazek dle odst. 6.2 v termínech a způsobem dle odst. 6.4, 6.5, 6.6 a 6.7 článku 6 (*Výstavba infrastruktury*) a/nebo neposkytl-li Stavebník a/nebo Prodávající (příp.

právní nástupci těchto stran) Kupujícímu součinnost v souladu s touto Smlouvou nezbytnou pro realizaci Stavby, termíny pro dokončení Stavby podle předchozí věty se prodlužují o dobu prodlení s plněním závazku / neposkytnutí součinnosti, nejvýše však o jeden (1) rok. Dokončením Stavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu.

- 10.6. Za porušení této Smlouvy se nepovažuje, pokud bude odejmuta svěřená správa Kupujícího k Pozemku a práva a povinnosti Kupujícího dle této Smlouvy bude plnit hlavní město Praha. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tím nejsou dotčeny povinnosti Kupujícího dle Smlouvy o spolupráci při výstavbě.
- 10.7. Stavebník a Prodávající se zavazují poskytnout Kupujícímu nezbytnou součinnost při realizaci Záměru, který bude v souladu s touto Smlouvou a platnými právními předpisy, a při plnění závazků dle této Smlouvy, zejména se zavazují v rámci příslušných veřejnoprávních řízení týkajících se Záměru nepodávat řádné či mimořádné opravné prostředky proti příslušným rozhodnutím. Strany jsou si vědomy toho, že neposkytnutím této součinnosti se dostávají Stavebník a Prodávající do prodlení, což má za následek, že Kupující se nemůže dostat do prodlení s plněním povinnosti, ke které nebyla potřebná součinnost poskytnuta a termíny plnění Kupujícího se přiměřeně posunují.

11. DOHODA O VÝHRADĚ ZPĚTNÉ KOUPEĚ

- 11.1. Strany sjednávají výhradu zpětné koupě Pozemku ve smyslu § 2135 a násl. občanského zákoníku ve prospěch Prodávajícího jako právo věcné.
- 11.2. Každý vlastník Pozemku se zavazuje nepodnikat žádné kroky vedoucí k vydání jiných územních rozhodnutí a/nebo následných stavebních a jiných povolení než těch, které vedou výlučně k umístění, povolení a užívání Záměru.
- 11.3. Každý vlastník Pozemku se zavazuje vyvinout přiměřené úsilí, aby Stavba získala pravomocné stavební povolení do 10 let ode dne uzavření této Smlouvy a získala kolaudační souhlas do 12 let od uzavření této Smlouvy. Strany se dohodly, že pokud Stavebník nesplní závazek dle odst. 6.2 v termínech a způsobem dle odst. 6.4, 6.5, 6.6 a 6.7 článku 6 (*Výstavba infrastruktury*) a/nebo neposkytl-li Stavebník a/nebo Prodávající (příp. právní nástupci těchto stran) Kupujícímu součinnost v souladu s touto Smlouvou nezbytnou pro realizaci Stavby, termíny pro dokončení Stavby podle předchozí věty se prodlužují o dobu prodlení s plněním závazku / neposkytnutí součinnosti, nejvýše však o jeden (1) rok. Dokončením Stavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu.
- 11.4. V případě, že:
 - a) pravomocné Stavební povolení ohledně Stavby nebylo vydáno do deseti (10) let ode dne uzavření této Smlouvy (s případným prodloužením lhůty dle čl. 11.3); nebo
 - b) Kolaudační souhlas ohledně Stavby nebyl vydán do dvanácti (12) let ode dne uzavření této Smlouvy (s případným prodloužením lhůty dle čl. 11.3); nebo
 - c) bylo zahájeno řízení vedoucí k vydání jiných územních rozhodnutí a/nebo následných stavebních a jiných povolení než těch, které vedou k umístění, povolení a užívání Záměru, a vlastník Pozemku Prodávajícímu do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího, která identifikuje porušení této Smlouvy, nedoloží, že podal žádost o zastavení takových řízení;

je vlastník Pozemku jako povinný na základě písemné výzvy Prodávajícího jako oprávněného a v termínu ve výzvě uvedeném, která nebude kratší než patnáct (15) pracovních dnů, povinen uzavřít kupní Smlouvu, na základě které bude vlastnictví k Pozemku převedeno zpět na Prodávajícího a to včetně všech jeho součástí a příslušenství, a to za cenu odpovídající Kupní ceně.

- 11.5. Výhrada zpětné koupě ve prospěch Prodávajícího zanikne dnem zahájení stavby Stavby na základě pravomocného stavebního povolení, nejpozději uplynutím čtrnácti (14) let ode dne uzavření této Smlouvy. Dojde-li k uplynutí této doby a výhrada zpětné koupě nebyla uplatněna, pak se Prodávající zavazuje na výzvu Kupujícího zánik výhrady zpětné koupě Kupujícímu potvrdit.
- 11.6. Postup při ukončení této Smlouvy. Při jakémkoli způsobu ukončení této Smlouvy, ať už odstoupením kterékoli ze Stran, nebo uplatněním práva zpětného prodeje nebo práva zpětné koupě, vzniká Stavebníku a Prodávajícímu povinnost společně a nerozdílně uhradit Kupujícímu následující platby: (i) vrátit Kupujícímu Kupní cenu v plné výši, (ii) uhradit úrok dle článku 8.2. této Smlouvy, pokud na něj vznikne nárok v souladu s odst. 8.2 této Smlouvy, a (iii) uhradit finanční příspěvek ve výši dle článku 2.1 Smlouvy o spolupráci při výstavbě (pokud na něj vznikne nárok dle čl. 2.1 Smlouvy o spolupráci při výstavbě), a Kupujícímu vzniká povinnost poskytnout součinnost k tomu, aby Prodávající byl zapsán jako vlastník Pozemku v katastru nemovitostí. Strany předpokládají, že budou postupovat obdobně dle článku 3. (*Převod Pozemku*) této Smlouvy.

12. DOHODA O VÝHRADĚ ZPĚTNÉHO PRODEJE

- 12.1. Strany sjednávají výhradu zpětného prodeje Pozemku ve smyslu § 2139 Občanského zákoníku ve prospěch Kupujícího jako právo věčné.
- 12.2. V případě, že došlo ke skutečnosti, na základě které je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit, je Prodávající jako povinný na základě písemné výzvy vlastníka Pozemku jako oprávněného v termínu ve výzvě uvedeném, která nebude kratší než patnáct (15) pracovních dnů, povinen uzavřít kupní smlouvu, na základě které bude vlastnictví k Pozemku převedeno zpět na Prodávajícího a to včetně všech jeho součástí a příslušenství, ale bez jakýchkoli dokončených či nedokončených staveb, a to za cenu odpovídající Kupní ceně.
- 12.3. Výhrada zpětného prodeje ve prospěch vlastníka Pozemku zanikne dnem zahájení stavby Stavby na základě pravomocného stavebního povolení, nejpozději uplynutím čtrnácti (14) let ode dne uzavření této Smlouvy. Dojde-li k uplynutí této doby a výhrada zpětného prodeje nebyla uplatněna, pak se vlastník Pozemku zavazuje na výzvu Prodávajícího zánik výhrady zpětného prodeje Prodávajícímu potvrdit.

13. DORUČOVÁNÍ

- 13.1. Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny proti potvrzení, doporučenou zásilkou, nebo prostřednictvím kurýra na následující adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu předem písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem.
- 13.2. Pokud se písemnost doručovaná prostřednictvím kurýra nebo doporučené pošty nepodaří účastníkovi doručit na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy či na jinou adresu řádně oznámenou, má se za to, že písemnost byla doručena pátým (5.) dnem od podání písemnosti na poštu nebo doručovateli.

14. ZCIZENÍ POZEMKU NEBO JEHO ČÁSTI

Strany sjednávají, že v případě zcizení Pozemku nebo jakékoli jeho části Kupujícím třetí osobě, poskytnou Prodávající a Stavebník nejpozději ke dni převodu nebo přechodu vlastnického práva na nového nabyvatele, součinnost k postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na příslušného nového nabyvatele, a to na základě čtyřstranné dohody uzavřené podle § 1895 a násl. Občanského zákoníku mezi Prodávajícím, Kupujícím, Stavebníkem a novým nabyvatelem jako novým Kupujícím.

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků a účinnosti dnem právní moci rozhodnutí Městského soudu v Praze o zastavení řízení pod sp.zn. 8 A 151/2016 vedeného o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podané žalobci [REDAKCE] vyjma ustanovení o odstoupení od této smlouvy (za účelem zachování možnosti stran od této smlouvy odstoupit i po dobu, kdy ostatní ustanovení smlouvy nenabyla účinnosti) a vyjma závazku Městské části složit Kupní cenu za podmínek čl. 3.2 této smlouvy na Účet úschovy, která jsou účinná uzavřením této smlouvy.
- 15.2. Strany se dohodly, že pokud nebude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího z jakýchkoli důvodů, zavazují se Strany podniknout všechny potřebné kroky k odstranění zjištěných nedostatků, a případně uzavřít i novou kupní Smlouvou při zachování sjednaných podmínek.
- 15.3. Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Stran.
- 15.4. Pro vyloučení pochybností Strany uvádí, že žádný závazek podle této Smlouvy není fixním závazek podle § 1980 Občanského zákoníku.
- 15.5. Stavebník ani Prodávající nejsou oprávněni započítat své peněžní nároky, splatné či nesplacené, které mají vůči Kupujícímu proti jakékoli své platební povinnosti dle této Smlouvy, Smlouvy o spolupráci při výstavbě a/nebo Smlouvy o věcných břemenech, výjimkou práva Stavebníka započítat svou pohledávku na vrácení části příspěvku v souvislosti s objekty F1 a F2 Projektu dle článku 2.1 Smlouvy o spolupráci při výstavbě, pokud na vrácení vznikne Stavebníkovi nárok.
- 15.6. Účastníci prohlašují, že tato Smlouva představuje jedinou a úplnou dohodu Stran o předmětu této Smlouvy jakož i o všech jejích náležitostech. Zároveň účastníci prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě, jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev účastníka po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy
- 15.7. Změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou číslovaných písemných dodatků. Změna bankovního spojení účastníků a změna jejich adresy se však za změnu Smlouvy nepovažují.
- 15.8. Strany se dohodly, že pro účely veškerých právních vztahů mezi Prodávajícím a Kupujícím vyplývajících z této Smlouvy nebo souvisejících s touto Smlouvou platí následující: (i) dle § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku se vylučuje možnost, aby se odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, stala přijetím nabídky, (ii) dle § 1758 Občanského zákoníku jakékoli případné změny Smlouvy musí být učiněny v písemné formě a Strany tedy nechtějí být vázány, pokud

nebude dodržena písemná forma změny Smlouvy, (iii) dle § 564 Občanského zákoníku je vyloučena možnost změny této Smlouvy jinak než v písemné formě, (iv) ustanovení § 558 odst. 2 věta druhá Občanského zákoníku se neuplatní a obchodní zvyklost tedy nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemají donucující účinky.

- 15.9. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, včetně případů, kdy ustanovení Smlouvy stanoví práva či povinnosti, která jsou v rozporu s právními předpisy, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání, včetně ujednání, která stanoví práva a povinnosti stran v rozporu s právními předpisy jiným, které bude v souladu s právními předpisy a co nejlépe vystihovalo hospodářský účel ujednání původního.
- 15.10. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené Kupujícím, která je veřejně přístupná, v souladu s platnou právní úpravou.
- 15.11. Tato Smlouva a práva z ní vzniklá se řídí Občanským zákoníkem.
- 15.12. Tato Smlouva byla sepsána v odpovídajícím počtu stejnopisů s platností originálu, s tím, že každá ze Stran obdrží po jednom (1), jedno (1) vyhotovení bude spolu s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu. Po uzavření Smlouvy budou všechna její vyhotovení spolu s návrhem na zahájení řízení o vkladu složena do úschovy Schovatele a budou uvolněna v souladu s touto Smlouvou a se Smlouvou o úschově. Návrh na zahájení řízení o vkladech podá na příslušný katastrální úřad Schovatel.
- 15.13. Účastníci po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.


Přílohy:

1. Usnesení zastupitelstva Kupujícího č. 25/4 ze dne 14.11.2016
2. Částečný výpis z LV č. 1192
3. Situace umístění Komunikace k Pozemku a Inženýrských sítí k Pozemku
4. Kopie správních povolení a koordinační situace


PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

V Praze, dne 16.11.2016


Euro Park Praha, a.s.



Ing. Michal Kocián
předseda představenstva

Real 2 a.s.

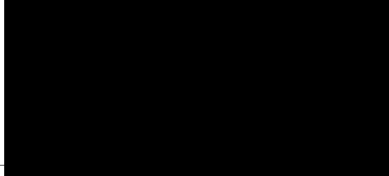

Ing. Michal Kocián
předseda představenstva

Městská část Praha – Dolní Měcholupy


Ing. Otakar Vich
starosta


Alexander Adámek

2. místopředseda představenstva


Alexander Adámek

1. místopředseda představenstva