

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne dle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („Smlouva“)

mezi těmito smluvními stranami:

FMP Assets, a.s., IČO: 24207411, se sídlem Thunovská 181/16, Malá Strana, 118 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 17839 (dále jen „**Prodávající**“)

a

Ústav organické chemie a biochemie AV ČR, v.v.i., IČO: 61388963, se sídlem Flemingovo nám. 542/2, Praha 6, 166 10, zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující každý jednotlivě "**Strana**" a společně jako "**Strany**")

Preambule

- (A) Prodávající je vlastníkem Nemovitosti, jak je definována v článku 1 níže.
- (B) Kupující má zájem Nemovitost od Prodávajícího za níže uvedených podmínek koupit a nabýt do svého výlučného vlastnictví.

1. Specifikace Nemovitostí, předmět Smlouvy

- 1.1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 566, o výměře 848 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 181, objekt k bydlení, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví (LV) č. 366, pro obec Praha, katastrální území Malá Strana (dále jen „**Nemovitost**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí pro Nemovitost je přiložena jako příloha č. 1a. Seznam příslušenství a ostatního vybavení Nemovitosti je přiložen jako příloha 1b.
- 1.2. Prodávající touto Smlouvou Kupujícímu prodává a převádí na něho Nemovitost, včetně všech jejích součástí a příslušenství (včetně veškerého vybavení popsáno v příloze 1b) a veškerých práv a povinností s ní spojených, a Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost, včetně všech jejích součástí a příslušenství (včetně veškerého vybavení popsáno v příloze 1b) a veškerých práv a povinností s ní spojených, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu (tak jak je tento pojem definován níže v této Smlouvě), to vše za podmínek a způsobem sjednaným Smluvními stranami dále v této Smlouvě.

- 1.3. Ke dni uzavření této Smlouvy je Nemovitost zatížena zástavním právem a souvisejícími věcnými právy, a to závazkem nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazkem neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a zákazem zcizení a zatížení (toto zástavní právo spolu se souvisejícími věcnými právy dále jen „**Zástavní právo**“) zřízenými ve prospěch zástavního věřitele Sberbank CZ, a.s., IČO: 25083325, se sídlem U Trezorky 921/2, Jinonice, 158 00 Praha 5, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 4353 (dále jen „**Sberbank**“), na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. sml. KA1714567 ze dne 19. 12.2017 a smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. sml. KA1712279/7 ze dne 30.1.2018.
- 1.4. Zástavním právem jsou zajištěny dluhy Prodávajícího vůči Sberbank z úvěrů v původní výši 230.000.000,- Kč a 100.000.000,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 30. června 2033, resp. do 31. prosince 2032 (dohromady dále jen „**Bankovní úvěr**“). Prodávající před podpisem této Smlouvy předložil Kupujícímu potvrzení vydané Sberbank, ve kterém Sberbank
- (i) vyčíslila zbývající výši Bankovního úvěru (včetně úroků a sankčních úroků a poplatků za předčasné splacení Bankovního úvěru) ke dni 31. prosince 2020 na částku **293 866 491,46 Kč** (dále „**Vyčíslení**“);
 - (ii) se zavázala vyslovit souhlas s převodem Nemovitosti na Kupujícího; a
 - (iii) zavázala se předložit potvrzení o zániku Zástavního práva po úhradě Bankovního úvěru Prodávajícího, tedy po úhradě částky dle Vyčíslení na účet určený pro splácení Bankovního úvěru dle Vyčíslení (dále jen „**Účet pro splácení**“ a potvrzení o zániku Zástavního práva dále jen „**Potvrzení**“).

2. Kupní cena a její úhrada, návrhy na vklad do katastru nemovitostí

- 2.1. Dle dohody Stran činí kupní cena za Nemovitost (včetně vybavení movitým majetkem) **418 000 000,- Kč bez DPH** (slovy: čtyři sta osmnáct milionů korun českých) (částka 418 000 000,- Kč dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena je dle dohody Stran rozvržena následovně:
- (i) pozemek parc. č. 566 (bez budovy č.p. 181): 24 032 320,-Kč;
 - (ii) stavba – budova č.p. 181: 391 187 680,-Kč; .
 - (iii) vybavení Nemovitosti dle přílohy 1b 2 780 000,-Kč.
- 2.2. Kupní cena bude uhrazena Kupujícím z vlastních zdrojů, a to složením částky 418 000 000,- Kč na Vázaný účet, jak je blíže popsáno dále v této Smlouvě a ve Smlouvě o vázaném účtu (jak popsáno níže).
- 2.3. Prodávající na základě podnětu Kupujícího se rozhodl, že u dodání zdanitelného plnění dle této Smlouvy uplatní daň z přidané hodnoty. Kupující potvrzuje svůj předchozí souhlas s uplatněním daně z přidané hodnoty. Strany se jako plátcí daně z přidané

hodnoty dohodly na tom, že na Kupní cenu bude uplatněna DPH ve výši dle platných právních předpisů, a potvrzují, že použijí režim přenesení daňové povinnosti dle § 92d) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. Na Kupní cenu bude Prodávajícím vystaven do 15 dnů po dni doručení vyzoomění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, řádný daňový doklad splňující veškeré náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Ke Kupní ceně za pozemek a budovu v rámci Nemovitosti bude připočtena DPH ve výši dle platných právních předpisů s tím, že DPH odvede Kupující v režimu přenesené daňové povinnosti příslušnému finančnímu úřadu. K ceně za movitý majetek jakožto součást vybavení Nemovitosti bude uplatněno DPH podle platných právních předpisů, které odvede Prodávající příslušnému finančnímu úřadu. V této souvislosti se Kupující zavazuje odškodnit Prodávajícího v plné výši pro případ, že by správce daně neuznal postup dle režimu přenesení daňové povinnosti; v takovém případě se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu doměřenou daň z přidané hodnoty včetně veškerého příslušenství, a to do 5-ti (pěti) dnů od písemné výzvy Prodávajícího, ke které bude přiložen platební výměr správce daně, ze kterého vyplývá povinnost Prodávajícího uhradit daň z přidané hodnoty ze zdanitelného plnění podle této Smlouvy. Tento závazek odškodnění se sjednává na dobu 5 let od podpisu této Smlouvy.

2.4. Spolu s touto Smlouvou

- a) Strany podepíší ve třech vyhotoveních návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“); a
- b) Strany a Sberbank uzavřou smlouvu o správě finančních prostředků (dále jen „**Smlouva o vázaném účtu**“), na základě které bude u Sberbank zřízen vázaný účet č. 9200142418/6800 pro účely složení a vypořádání Kupní ceny a splacení zbývajících částí Bankovního úvěru ve výši dle Vyčíslení (dále jen „**Vázaný účet**“),
- c) Strany a BDO Legal s.r.o. advokátní kancelář, IČO: 08559791 (dále jen „**Schovatel**“) uzavřou smlouvu o úschově listin (dále jen „**Smlouva o úschově listin**“), na základě které budou vyhotovení této Smlouvy a Návrhu na vklad uloženy Schovateli do úschovy do doby složení Kupní ceny na Vázaný účet,

přičemž tři vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Stran a tři vyhotovení Návrhu na vklad budou uloženy do úschovy listin u Schovatele a bude s nimi naloženo způsobem popsáním v této Smlouvě a Smlouvě o úschově listin.

2.3 Kupující je povinen nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy složit na Vázaný účet celou částku Kupní ceny. Připsáním celé Kupní ceny na Vázaný účet je splněna povinnost Kupujícího k její úhradě.

2.4 Bez zbytečného odkladu poté, co bude na Vázaný účet připsána celá Kupní cena, Sberbank písemně potvrdí tuto skutečnost Stranám a Schovateli, a Schovatel nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů uvolní ve prospěch každé ze Stran jedno (1) vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Stran a jedno (1) vyhotovení Návrhu na vklad, a dále, jedno (1) vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Stran a jedno (1)

vyhotovení Návrhu na vklad (včetně veškerých příloh) podá na příslušný katastrální úřad. Pokud by Schovatel z jakéhokoliv důvodu ve stanovené lhůtě toto neučinil, podá příslušnému katastrálnímu úřadu Návrh na vklad spolu se Smlouvou a veškerými přílohami kterákoliv ze Stran.

- 2.5 Poté, co kterákoliv ze Stran předloží Sberbank originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude Kupující uveden jako výlučný vlastník Nemovitosti, Sberbank
- a) bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne předložení originálu nebo úředně ověřené kopie takového výpisu z katastru nemovitostí uvolní za účelem úplného splacení zbývajících částí Bankovního úvěru (včetně úroků a sankčních úroků a poplatků za předčasné splacení Bankovního úvěru) částku dle Vyčíslení, tedy částku ve výši **293 866 491,46 Kč** z Vázaného účtu ve prospěch Účtu pro splácení; a
 - b) postupem uvedeným ve Vyčíslení vydá Prodávajícímu Potvrzení spolu s návrhem na výmaz Zástavního práva z katastru nemovitostí vyhotoveným a podepsaným Sberbank (dále jen „Návrh na výmaz“).
- 2.6 Bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů poté, co Sberbank vydá Prodávajícímu Potvrzení, Prodávající se součinností Kupujícího podá Návrh na výmaz spolu s Potvrzením příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 2.7 Poté, co kterákoliv ze Stran předloží Sberbank originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí pro Nemovitost, na kterém nebude zapsáno Zástavní právo, Sberbank bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne předložení originálu nebo úředně ověřené kopie takového výpisu z katastru nemovitostí uvolní zbývajících část Kupní ceny ve výši **124 133 508,54 Kč** ve prospěch účtu Prodávajícího č. 4211167618/6800, vedeného u Sberbank.
- 2.8 Strany si poskytnou maximální součinnost potřebnou pro zápis vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí a pro výmaz Zástavního práva. Správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí hradí Kupující a správní poplatek za zahájení řízení o výmazu Zástavního práva hradí Prodávající.

3 Prohlášení Stran

3.1 Prodávající prohlašuje, že:

- a) je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a Smlouvu o vázaném účtu a podepsat Návrh na vklad;
- b) jeho závazky obsažené v této Smlouvě jsou platné, účinné a vymahatelné;

- c) uzavřením této Smlouvy a jejím plněním nedojde k porušení zakladatelských dokumentů Prodávajícího či právních předpisů, ani nedojde k porušení jakékoliv smlouvy, kterou je Prodávající vázán, ani k porušení žádného rozhodnutí soudu či orgánu státní správy;
- d) je výlučným vlastníkem Nemovitosti;
- e) že Nemovitost není zatížena exekucí ani insolvenčním řízením;
- f) ke dni uzavření této Smlouvy je Nemovitost zatížena následujícími právy třetích osob:
 - (i) Zástavní právo;
 - (ii) další práva zapsaná na listu vlastnictví (LV) č. 366 (část C) přiloženém k této Smlouvě jako příloha č. 1a;
 - (iii) práva vyplývající z nájemních smluv uvedených v příloze č. 2;

3.2 Kupující prohlašuje, že:

- a) je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a Smlouvu o vázaném účtu a podepsat Návrh na vklad;
- b) jeho závazky obsažené v této Smlouvě jsou platné, účinné a vymahatelné;
- c) uzavřením této Smlouvy a jejím plněním nedojde k porušení zřizovatelských dokumentů Kupujícího či právních předpisů, ani nedojde k porušení jakékoliv smlouvy, kterou je Kupující vázán, ani k porušení žádného rozhodnutí soudu či orgánu státní správy; veškeré souhlasy příslušných orgánů Kupujícího a jeho zřizovatele požadovaných příslušnými právními předpisy a interními předpisy Kupujícího k nabytí Nemovitosti byly získány, s tím, že Kupující prohlašuje, že s výjimkou těchto souhlasů nepodléhá nabytí Nemovitosti Kupujícím žádným dalším schválením nebo souhlasům;
- d) před podpisem této Smlouvy měl možnost seznámit se, spolu s odbornou osobou dle svého výběru a v rozsahu, který Kupující považuje za dostatečný, s faktickým, technickým, stavebnětechnickým, konstrukčním, statickým a právním stavem Nemovitosti, že si Nemovitost před podpisem této Smlouvy fyzicky prohlédnul, že se s odbornou péčí, řádně a detailně seznámil se stavem Nemovitosti, včetně skutečnosti, že se jedná o Nemovitost užívanou, že se z průkazu energetické náročnosti budovy předaného mu před podpisem této Smlouvy, seznámil s energetickou náročností budovy - tedy stavby č.p. 181, jež je součástí pozemku parc. č. 566, a že si přeje Nemovitost v tomto stavu za Kupní cenu koupit a nabyt do svého vlastnictví.

3.3 Ukáže-li se kterékoli z prohlášení Prodávajícího dle článku 3.1 této Smlouvy nebo kterékoliv prohlášení Kupujícího dle článku 3.2 této Smlouvy nepravdivé či v podstatném ohledu zavádějící (dále jen „**Porušení prohlášení**“) a porušující Strana takové Porušení

prohlášení nenapraví ve lhůtě 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy ji druhá Strana na Porušení prohlášení písemně upozornila, může příslušná Strana požadovat po porušující straně náhradu škody ve výši přiměřené Porušení prohlášení. Případný nárok na náhradu škody musí Strana k tomu oprávněná vznést bez zbytečného odkladu po jeho zjištění, nejpozději však do 12 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, jinak nárok zaniká.

3.4 Strany se dohodly, že s výjimkou prohlášení dle článku 3.1 této Smlouvy

- a) Prodávající Kupujícímu neposkytuje a nedává žádná jiná prohlášení ani záruky, zejména Prodávající Kupujícímu neposkytuje a nedává žádná prohlášení ani záruky, pokud jde o faktický, technický, stavebnětechnický, konstrukční, statický a právní stav a vlastnosti Nemovitosti ani neodpovídá za žádné vady týkající se faktického, technického, stavebnětechnického, konstrukčního, statického či právního stavu Nemovitosti, ať již zjevné nebo skryté; a
- b) Kupující se ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 2129 a § 2898 OZ výslovně a neodvolatelně vzdává svých práv (i) z vadného plnění a (ii) na případnou náhradu škody v souvislosti s vadným plněním.

3.5 Aniž by tím bylo dotčeno kterékoliv ustanovení článku 3 této Smlouvy, Prodávající Kupujícímu bezplatně poskytuje záruky ze smlouvy o dílo ze dne 10.2.2016, ve znění jejich dodatků, uzavřené mezi Prodávajícím (resp. právním předchůdcem Prodávajícího) jako objednatelem a společností Podziměk a synové s.r.o. (IČO: 46978194) jako zhotovitelem (dále jen „Zhotovitel“ a smlouva o dílo ze dne 10.2.2016 ve znění jejich dodatků dále jen „Smlouva o dílo“) a to na základě dohody o uplatňování práv ze Smlouvy o dílo uzavřené Stranami současně s touto Smlouvou. Na základě této dohody je Prodávající povinen uplatnit záruky ze Smlouvy o dílo vůči Zhotoviteli, pokud budou Kupující uplatněny vůči Prodávajícímu.

4 Ujednání Stran ohledně nájmu

- 4.1 V souvislosti s Nájemní smlouvou 1 Kupující bere na vědomí, že nájemní vztah založený Nájemní smlouvou 1 byl dohodou ze dne 27.11.2020 uzavřenou mezi Prodávajícím a Nájemcem 1 (dále jen „Dohoda o ukončení 1“) ke dni 30.4.2021 ukončen s tím, že nejpozději k 7.5.2021 je Nájemce 1 povinen Předmět nájmu 1 také vyklidit a předat Kupujícímu, jak dále popsáno v článku 7.2 níže. Nájemní vztah založený Nájemní smlouvou 1 přejde na Kupujícího jako nového pronajímatele okamžikem nabytí vlastnického práva k Nemovitosti Kupujícímu na základě této Smlouvy
- 4.2 V souvislosti s Nájemní smlouvou 2 Kupující bere na vědomí, že nájemní vztah založený Nájemní smlouvou 2 byl ke dni uzavření této Smlouvy ukončen, a to dohodou ze dne 30.11.2020 uzavřenou mezi Prodávajícím a Nájemcem 2 (dále jen „Dohoda o ukončení 2“).
- 4.3 V souvislosti s Nájemní smlouvou 3 Kupující bere na vědomí, že nájemní vztah založený Nájemní smlouvou 3 nadále trvá a přejde na Kupujícího jako nového pronajímatele okamžikem nabytí vlastnického práva k Nemovitosti Kupujícímu na základě této Smlouvy.

- 4.4 Kupující prohlašuje, že mu před podpisem této Smlouvy byly předány kopie Nájemní smlouvy 1, Nájemní smlouvy 2, Nájemní smlouvy 3, Dohody o ukončení 1, Dohody o ukončení 2, že se podrobně seznámil s jejich zněním, a že s ním souhlasí.
- 4.5 V souvislosti s přechodem Nájemní smlouvy 1 (ve znění Dohody o ukončení 1) a Nájemní smlouvy 3 na Kupujícího Strany uvádí, že nájemné na základě těchto nájemních smluv náleží Kupujícímu od provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu kontaktní údaje nájemců a poskytnout Kupujícímu součinnost v souvislosti s oznámením nájemcům ohledně změny placení nájemného Kupujícímu.

(Výrazy Nájemní smlouva 1, Nájemní smlouva 2, Nájemní smlouva 3, Předmět nájmu 1, Předmět nájmu 2 a Předmět nájmu 3 mají význam uvedený v příloze č. 2.)

5 Odstoupení od Smlouvy

- 5.1 Odstoupení od této Smlouvy je možné pouze v případech předpokládaných touto Smlouvou.
- 5.2 Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Kupující nesloží na Vázaný účet celou Kupní cenu ani do 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- 5.3 Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že prohlášení Prodávajícího dle článku 3.1 d) této Smlouvy se ukáže jako nepravdivé a Prodávající ve lhůtě 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy ho Kupující na nepravdivost tohoto prohlášení písemně upozorní, nenapraví nepravdivost tohoto svého prohlášení ani nenahradí Kupujícímu škodu způsobenou mu nepravdivostí tohoto prohlášení.
- 5.4 Kterákoliv ze Stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud příslušný katastrální úřad 2x (dvakrát) pravomocně zamítne návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí.
- 5.5 Odstoupení od této Smlouvy musí být písemné a musí být doručeno Straně, které je určeno.

6 Nabytí vlastnického práva

- 6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu práva ke dni, kdy bude příslušnému katastrálnímu úřadu doručen Návrh na vklad spolu s jedním vyhotovením této Smlouvy opatřeným úředně ověřenými podpisy Stran.
- 6.2 Správní poplatky spojené s vkladem vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí platí Kupující.
- 6.3 V případě, že tato Smlouva je nebo se z jakéhokoli důvodu stane neplatnou nebo nezpůsobilou k provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti nebo v případě, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne Návrh na vklad nebo řízení

zastaví, budou Strany povinny po obdržení písemné výzvy druhé Strany uzavřít do jednoho (1) měsíce novou bezvadnou kupní smlouvu, jejíž obsah bude, po odstranění zjištěných vad, ve všech podstatných ohledech odpovídat obsahu této Smlouvy. Bude-li to nezbytné, Strany ve lhůtě uvedené v tomto článku 6.3 Smlouvy uzavřou se Sberbank dodatek ke Smlouvě o vázaném účtu. Nesplní-li jedna ze Stran povinnosti stanovené v tomto článku 6.3 Smlouvy, je druhá Strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit a Strany jsou povinny vrátit si vše, co si do té doby dle této Smlouvy plnily.

7 Předání Nemovitosti

- 7.1 Prodávající předá Nemovitost Kupujícímu do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne povolení vkladu práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí, a to kromě prostor užívaných nájemcem na základě Nájemní smlouvy 1, které budou předány způsobem popsaným v článku 7.2. K předání Nemovitosti mezi Stranami dojde na základě předávacího protokolu. V předávacím protokolu Strany zaznamenají stav měřidel energií a inventáře ke dni předání Nemovitosti. Předáním Nemovitosti Kupujícímu přechází na Kupujícího nebezpečí škody na Nemovitosti.
- 7.2 Ve vztahu k prostorám pronajatým na základě Nájemní smlouvy 1, tyto budou předány po ukončení Nájemní smlouvy 1 (ve znění Dohody o ukončení 1), tedy nejpozději ke dni 7.5.2021 (včetně vybavení jednotlivých bytů), k čemuž Prodávající poskytne veškerou nezbytnou součinnost. V případě uvolnění částí pronajatých prostor (jednotlivých bytů) k dřívějšímu datu, Kupující souhlasí, že tyto mohou být předány i před 7.5.2021.
- 7.3 Platby za energie a služby odebírané v souvislosti s užíváním Nemovitosti přede dnem předání Nemovitosti Kupujícímu hradí Prodávající a ode dne předání Nemovitosti Kupujícímu (včetně) Kupující. Prodávající nahradí Kupujícímu případné nedoplatky vztahující se k období přede dnem předání Nemovitosti Kupujícímu a Kupující vrátí Prodávajícímu případné přeplatky na uvedených platbách vztahující se k období přede dnem předání Nemovitosti Kupujícímu.
- 7.4 Strany si poskytnout součinnost nezbytnou k ohlášení změny vlastníka Nemovitosti u příslušných dodavatelů energií a služeb do Nemovitosti.
- 7.5 V případě prodlení s předáním či převzetím Nemovitostí, uhradí Strana, která prodlení způsobila druhé Straně, smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

8 Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.
- 8.2 Tato Smlouva může být měněna pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma Stranami. Pro účely změn Smlouvy se za písemnou formu výslovně nepovažuje výměna elektronických či jiných datových zpráv.
- 8.3 Je-li některé z ustanovení Smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti, nezdánlivé povahy a vymahatelnosti ostatních ustanovení Smlouvy. Bez ohledu na výše uvedené budou Strany jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným ustanovením, které v nejvyšší možné míře povolené právními předpisy bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
- 8.4 Přílohy této Smlouvy jsou následující a tvoří nedílnou součást Smlouvy:

Příloha č. 1a Kopie výpisu z katastru nemovitostí na Nemovitost

Příloha č. 1b Seznam příslušenství a vybavení Nemovitosti

Příloha č. 2 Přehled nájemních smluv

- 8.5 Tato Smlouva se vyhotovuje v 6 (šesti) vyhotoveních, z toho 3 (tři) vyhotovení bez úředně ověřených podpisů Stran a 3 (tři) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Stran. Prodávající, Kupující a Schovatel každý obdrží 1 (jedno) vyhotovení bez úředně ověřených podpisů Stran po podpisu této Smlouvy, a 3 (tři) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Stran budou složeny do úschovy Schovatele po podpisu této Smlouvy a bude s nimi naloženo v souladu se Smlouvou o úschově listin.

NA DŮKAZ VÝŠE UVEDENÉHO Strany připojují níže uvedené dne, měsíce a roku ke Smlouvě své podpisy.

V Praze, dne 1. prosince 2020

Prodávající:

FMP Assets, a.s.

Podpis: 

Jméno: Ing. Vladimír Faber

Funkce: předseda představenstva

Kupující:

Ústav organické chemie a biochemie AV ČR, v.v.i.

Podpis: 

Jméno: RNDr. PhDr. Zdeněk Hostomský, CSc.

Funkce: ředitel

Příloha č. 1a

Kopie výpisu z katastru nemovitostí na Nemovitost

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.12.2020 08:55:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727091 Malá Strana

List vlastnictví: 366

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
FMP Assets, a.s., Thunovská 181/16, Malá Strana, 11800 Praha 1	24207411	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

566

848 zastavěná plocha a nádvoří

nemovitá kulturní památka, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Součástí je stavba: Malá Strana, č.p. 181, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: 566

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

a čp.181

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 566

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 13081/2000.

POLVZ:44/2001

Z-13900044/2001-101

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 355/355/05/2010 ze dne 28.05.2010.

Z-48388/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 200.000.000,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 31.12.2032

Oprávnění pro

Sberbank CZ, a.s., U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 25083325

Povinnost k

Parcela: 566

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. KA1714567 ze dne 19.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2017 14:59:44. Zápis proveden dne 19.01.2018; uloženo na prac. Praha

V-91657/2017-101

Pořadí k 19.12.2017 14:59

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. KA1714567 ze dne 19.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2017 14:59:44. Zápis proveden dne 19.01.2018; uloženo na prac. Praha

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.12.2020 08:55:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727091 Malá Strana

List vlastnictví: 366

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-91657/2017-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. KA1714567 ze dne 19.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2017 14:59:44. Zápis proveden dne 19.01.2018; uloženo na prac. Praha

V-91657/2017-101

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-91657/2017-101

Oprávnění pro

Sberbank CZ, a.s., U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800
Praha 5, RČ/IČO: 25083325

Povinnost k

Parcela: 566

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. KA1714567 ze dne 19.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2017 14:59:44. Zápis proveden dne 19.01.2018; uloženo na prac. Praha

V-91657/2017-101

Pořadí k 19.12.2017 14:59

o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 460 000 000,00 Kč s příslušenstvím vzniklé do 30.6.2033

Oprávnění pro

Sberbank CZ, a.s., U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800
Praha 5, RČ/IČO: 25083325

Povinnost k

Parcela: 566

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. KA1712279/7 ze dne 30.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2018 11:50:30. Zápis proveden dne 21.02.2018; uloženo na prac. Praha

V-6451/2018-101

Pořadí k 30.01.2018 11:50

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. KA1712279/7 ze dne 30.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2018 11:50:30. Zápis proveden dne 21.02.2018; uloženo na prac. Praha

V-6451/2018-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. KA1712279/7 ze dne 30.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2018 11:50:30. Zápis proveden dne 21.02.2018; uloženo na prac. Praha

V-6451/2018-101

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-6451/2018-101

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.12.2020 08:55:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727091 Malá Strana

List vlastnictví: 366

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Sberbank CZ, a.s., U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800
Praha 5, RČ/IČO: 25083325

Povinnost k

Parcela: 566

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. KA1712279/7 ze dne 30.01.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2018 11:50:30. Zápis proveden dne
21.02.2018; uloženo na prac. Praha

V-6451/2018-101

Pořadí k 30.01.2018 11:50

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 22.08.2018. Právní účinky
zápisu k okamžiku 06.09.2018 13:36:30. Zápis proveden dne 18.09.2018.

V-60681/2018-101

Pro: FMP Assets, a.s., Thunovská 181/16, Malá Strana, 11800 Praha 1 RČ/IČO: 24207411

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

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

Vyhotoveno: 01.12.2020 09:17:08

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Příloha č. 1b

Seznam příslušenství a vybavení Nemovitosti

druh vybavení
GASTRO
Chlazený pracovní stůl, 4x zásuvka, zadní lem
Myčka na nádobí a sklo, změkčovač, dávkovače, koš 500x500
Myčka nádobí podstolová, dávkovače
Plynový lávový gril
Plynový šestiplynkový sporák EKU
Atyp pracovní stůl se dřezem, spodní police, prolamovaná deska
Baterie stolní páková 3ks
Chladicí skříň 600 l, bílé opláštění 4ks
Chladicí skříň, nerezové opláštění
Mrazicí skříň 600 l, bílé opláštění
Mrazicí skříň, nerezové opláštění
Mycí stůl se dřezem, pravý a zadní lem, vpravo prostor pro myčku
Nerezový pracovní stůl se dřezem vpravo, vlevo umyvadlo, nad chladničky
Nerezový regál 4 police
Nerezový regál 4 police
Nerezový regál 4 police
Neutrální pracovní plocha, pod konvektomatem
Pracovní stůl nad výrobek ledu, atyp sešikmený
Pracovní stůl se dřezem 400x400, prostor pro myčku nádobí
Pracovní stůl, 2x dřez uprostřed, spodní police
Příjmový stůl atyp sešikmený, levý lem, spodní police
Regál nerezový
Sprchová baterie stojánková 2ks
Stolový nástavec 2 patra (1x s infraohřevem)
Vyhřívaný stůl režon, posuvné dveře
Výrobek ledu chlazený vzduchem, 45 kg/1 den
Změkčovač vody automatický
předzahrádka kovová
BYTY
Skříň šatní 10ks
Skříň šatní a policová 17ks
Skleník 40 1ks
Skleník 80 6ks
Skříňka - kuferník 10ks
Noční stolek 60ks
Postel 75 18ks
Postel 80 53ks
Komoda 33ks
Příborník 18ks
Kuchyňská linka vč. dřezu a baterie 30ks
Jídelní stůl 80 7ks
Jídelní stůl 100 12ks
Jídelní stůl 120 5ks
Jídelní stůl 150 4ks
Konferenční stolek 14ks
Věšáková stěna zrcadlo 23ks
Botník 18ks
Polokřeslo zelené 52ks
Polokřeslo bordó 54ks
Světlo lampa 2ks
Světlo lampička 60ks
Světlo nástěnné 42ks

Světlo stropní 68ks
Světlo závěsné řetěz 5ks
Světlo závěsné pevné 15ks
Světlo koupelnové nad zrcadlo 30ks
Světlo koupelnové stropní 30ks
mezimatracový hranol 30ks
čalounění bordó 150 6ks
čalounění bordó 160 9ks
čalounění bordó 75 1ks
čalounění bordó 80 6ks
čalounění zelené 150 3ks
čalounění zelené 160 13ks
čalounění zelené 80 4ks
Garnýže vč. závěsu sada na bytovou jednotku 30ks
nástěnné osvětlení válec 4ks
vestavné osvětlení do stěny 18ks
Nástěnné osvětlení Lucerna 28ks
kartový systém do dveří 30ks
Zařízení recepce
TV + jejich instalace 30ks
Rozkládací sedačky a křesla 27ks
Kuchyňské spotřebice (sestava lednice, myčka, varná deska) 30ks
uhlíkové filtry k digestořím 30ks
Smeg varné konvice 30ks
Wifi síť
Perlátory/šetřiče vody 60ks
Vstupní čipy a karty k zámkovému systému
Ikea vybavení
Siko koupelny vybavení do koupelen
Koupelny online - háčky do koupelen
Kovoklima Gurtler- orientační systém
Tescoma - vybavení kuchyní
Best Choice - příborníky do kuchyní
Mikrovlnné trouby 30ks
Nábytek Koupelna, Kancelář, Doplnky
Siberia export cedule orientační systém
nádobí a ostatní
toppery
zrcadla, chrániče, ramínka, koše
přibory
vybavení kuchyní
křeslo Polstrin 6 ks
puf 6 ks
koberec 25 ks
molitan na relax koutek
přistýlky - křeslo Alax
závěsný lustr Kare 8ks
VENKOVNÍ VYBAVENÍ
konstrukce předzahrádky včetně podlahy
venkovní nábytek
terakotové květináče 4ks
Litínová výlevka
truhlíky na květináče 9ks
závěsné stolky 9ks

Příloha č. 2

Přehled nájemních smluv

Ke dni uzavření této Smlouvy je Nemovitost zatížena právy z následujících nájemních smluv:

- (i) práva vyplývající ze smlouvy o užívání prostor sloužících k podnikání uzavřené dne 1.11.2017 se společností Prague Port, s.r.o., IČO: 27213358, se sídlem Na Parukářce 2772/3, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 104911 jako nájemcem (dále jen „**Nájemce 1**“), ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.7.2018, dodatku č. 2 ze dne 31.3.2019 a dodatku č. 3 ze dne 27.7.2020 (dále jen „**Nájemní smlouva 1**“), na základě které byly Nájemci 1 přenechány do užívání určité prostory v Nemovitosti (dále jen „**Předmět nájmu 1**“) za účelem provozování ubytovacích služeb;
- (ii) práva vyplývající ze smlouvy o užívání prostor sloužících k podnikání uzavřené dne 1.12.2017 se společností Centrum Krumlov a.s., IČO: 28206193, se sídlem Radotínská 41, Velká Chuchle, 159 00, Praha 5, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 13111 jako nájemcem (dále jen „**Nájemce 2**“), ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.3.2018, dodatku č. 2 ze dne 23.7.2019 a dodatku č. 3 ze dne 27.7.2020 (dále jen „**Nájemní smlouva 2**“), na základě které byly Nájemci 2 přenechány do užívání určité prostory v Nemovitosti (dále jen „**Předmět nájmu 2**“) za účelem provozování restaurace, gastro provozu a výroby potravin a dalších s tím souvisejících služeb; a
- (iii) práva vyplývající z nájemní smlouvy uzavřené dne 1.7.2020 se SPOKOJENÝ SENIOR z.ú., IČO: 061 77 808, se sídlem Verdunská 723/27, Bubeneč, 160 00 Praha 6, zapsaným v rejstříku ústavů vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. U 588 (dále jen „**Nájemce 3**“ a tato nájemní smlouva dále jen „**Nájemní smlouva 3**“) na základě které byly Nájemci 3 přenechány do užívání určité prostory v Nemovitosti a parkovací místo ve dvoře Nemovitosti (dále jen „**Předmět nájmu 3**“) za účelem výkonu veškeré, zejména administrativní, činnosti, související s předmětem činnosti Nájemce 3 a za účelem parkování vozidel Nájemce 3, jeho statutárního orgánu a návštěvníků.