

**Kupní smlouva  
o převodu vlastnictví k nemovité věci,  
o zřízení předkupního práva a zákazu zatížení  
předmětu převodu**

č. 2020/OSM/0263/OKUX

**Městská část Praha 9**

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupena: Ing. Janem Jarolímem, starostou

(dále jako „**Prodávající**“)

a

**PIXABELLY BASSOVA s.r.o.**

IČO: 29031508, DIČ: CZ29031508

se sídlem Praha 2 - Vinohrady, Záhřebská 157/24, PSČ 120 00

zapsána v OR vedeném MS v Praze pod sp. zn. C 161366

bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupena: Stanislavem Rakem, jednatelem

(dále jako „**Kupující**“)

(souhrnně také jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2079 a násl., ust. § 2128 a násl. a dalších příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto **kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitým věcem, o zřízení předkupního práva a zákazu zatížení předmětu převodu** (dále jen „**Smlouva**“):

**I.**

**Předmět převodu**

1.1. Prodávající prohlašuje, že na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Status hl. m. Prahy, vykonává

práva vlastníka k nemovitosti ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, a to k pozemku parc. č. 69/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 822 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - budova bez č.p./č.e., objekt občanské vybavenosti v k.ú. Vysočany, zapsanému v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 715 (dále jen „nemovitost“). Nemovitost byla Prodávajícímu svěřena do správy s výkonem práv vlastníka Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 20/85 ze dne 25.10.2012 a Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 6/48 ze dne 25.04.2019 bylo Prodávajícímu umožněno s nemovitostí majetkově nakládat. Prodávající je proto oprávněn tuto Smlouvu uzavřít.

1.2. Předmětem převodu podle této Smlouvy je nemovitost, vymezená v odst. 1.1. této Smlouvy (dále jen „**Předmět převodu**“). Pro vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že součástí převodu je pozemek i stavba, která je jeho součástí.

## II.

### Předmět Smlouvy

2.1. Prodávající Kupujícímu touto Smlouvou prodává, tj. úplatně převádí do jeho výlučného vlastnictví Předmět převodu se všemi jeho součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi. Kupující kupuje, tj. přijímá do svého výlučného vlastnictví Předmět převodu se všemi jeho součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi a zavazuje se za něj zaplatit Prodávajícímu kupní cenu ujednanou v odst. 2.2. této Smlouvy.

2.2. Kupní cena za Předmět převodu činí na základě ujednání smluvních stran částku 15.000.000,- Kč, slovy: patnáct milionů korun českých (dále jen „**kupní cena**“). Převod je osvobozen od DPH.

2.3. Kupní cena ve výši ujednané v odst. 2.2. je stanovena jako cena obvyklá na základě Znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 2917-48/2020 ze dne 13.05.2020, zhotoveného společností Sinconsult s.r.o., se sídlem Hertzova 364, 109 00 Praha 10 - Petrovice.

2.4. Smluvní strany se dohodly, že kupní cenu ve výši dle odst. 2.2. této Smlouvy zaplatí Kupující do 30 kalendářních dnů od uzavření této Smlouvy.

2.5. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že nezbytnou součástí převodu dle této Smlouvy jsou ujednaná bezúplatná omezení a povinnosti Kupujícího dle čl. V., VI. a VII. této Smlouvy. Strany s tímto vědomím Smlouvu uzavírají a Kupující bere na vědomí, že není oprávněn nárokovat po Prodávajícím žádnou slevu z ceny ujednané v odst. 2.2. ani jakékoliv jiné plnění v souvislosti s těmito omezeními výkonu jeho vlastnických práv ani v souvislosti s žádnou jinou podmínkou či povinností ujednanou v této Smlouvě.

### III. Prohlášení Smluvních stran

3.1. Prodávající prohlašuje, že výlučné vlastnické právo hl. m. Prahy ani výkon práv vlastníka Prodávajícím k Předmětu převodu nebylo nijak zpochybněno a neexistuje jakákoliv osoba nebo státní orgán, který by toto vlastnické právo či výkon práv vlastníka ke dni uzavření této Smlouvy zpochybňoval.

3.2. Prodávající i Kupující shodně prohlašují, že jsi jsou vědomi toho, že stavba, jež je součástí Předmětu převodu, není ke dni uzavření této Smlouvy způsobilá k užívání a vyžaduje celkovou rekonstrukci. Tato Smlouva včetně všech jejích ustanovení je uzavírána s tímto plným vědomím a Kupující po Prodávajícím nenárokuje žádné úpravy Předmětu převodu, slevy z ujednané kupní ceny ani žádné jiné povinnosti v souvislosti s faktickým stavem Předmětu převodu. Tam, kde kterákoliv Smluvní strana v této Smlouvě uvádí, že je Předmět převodu bez faktických vad, je toto prohlášení naplněno s vědomím, že stavba není ke dni uzavření Smlouvy užitelná.

3.3. Prodávající dále prohlašuje, že:

- a) na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná práva nad rámec práv zapsaných ke dni uzavření této Smlouvy v katastru nemovitostí (zejména zástavní práva, služebnosti, reálná břemena, předkupní práva, opční práva ani práva odpovídající zajišťovacímu nároku či podmíněnému převodu vlastnického práva), užívací práva (zejména nájemní vztahy či pacht) ani jakákoliv jiná práva třetích osob, která by mohla znemožnit, ztížit či ohrozit nerušený výkon vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu,
- b) nesjednal žádná taková práva, která by mohla vzniknout v budoucnu, a neexistují žádné smlouvy, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána ani navržena k zápisu do katastru nemovitostí,
- c) s předmětem převodu nesouvisí žádné dluhy ve smyslu ust. § 1893 občanského zákoníku,
- d) Předmět převodu není předmětem insolvenčního, exekučního ani jiného obdobného řízení a nevede se o něj žádný soudní ani jiný obdobný spor, sporné správní řízení ani výkon soudního či sporného správního rozhodnutí, ani nejsou prodávajícím známy žádné skutečnosti, které by mohly vést k zahájení těchto řízení,
- e) Předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu právnické osoby ani nebyl vyčleněn svěřenskému fondu,
- f) nejsou mu známy žádné vady na Předmětu převodu ve smyslu ust. § 2084 občanského zákoníku.

3.4. Kupující prohlašuje, že

- a) je se stavem Předmětu převodu důkladně obeznámen a neshledává na něm žádné právní ani faktické vady,

- b) se dopodrobna seznámil s technickým stavem pozemku, všech na něm se nacházejících staveb, všech součástí a příslušenství a že jsou způsobilé k účelu, pro který je nabývá, a k účelu podle čl. V. této Smlouvy, a Kupující nenárokuje po Prodávajícím v souvislosti s převodem Předmětu převodu žádné úpravy ani opravy Předmětu převodu ani s nimi související plnění,
- c) Předmět převodu je ve stavu odpovídajícím této Smlouvě a ve výměře odpovídající zápisu v katastru nemovitostí.
- d) Předmět převodu řádně poznal, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství, měl možnost jeho opakovaných prohlídek i s odborníkem, byla mu poskytnuta veškerá relevantní technická dokumentace k nemovitostem a je mu rovněž znám právní stav Předmětu převodu.
- e) nežádá žádné doplňující informace o stavu Předmětu převodu a přijímá Předmět převodu do vlastnictví, jak stojí a leží.

3.5. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že si nejsou vědomi žádných zjevných ani skrytých vad na Předmětu převodu či kterékoliv jeho součástí či příslušenství. Faktický stav stavby popsany v odst. 3.2. se nepovažuje za faktickou vadu.

3.6. Kupující i Prodávající prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jeho majetku, jeho jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva.

3.7. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že jsou srozuměni s tím, že na Předmětu převodu vážnou věcná břemena chůze a jízdy a vedení inženýrských sítí ve prospěch oprávněného pozemku parc. č. 72 v k.ú. Vysočany, zapsaná ke dni uzavření této Smlouvy v katastru nemovitostí. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že tato věcná břemena nebrání uzavření této Smlouvy, nemají vliv na ujednanou kupní cenu a neplynou z nich žádné povinnosti Prodávajícího vůči Kupujícímu.

3.8. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že jsou srozuměni s tím, že k Předmětu převodu není přímý přístup z veřejné komunikace a přístup k ní, stejně jako vedení inženýrských sítí, je zajištěn skrze věcná břemena zřízená ve prospěch pozemku, jenž je Předmětem převodu, která zatěžují nemovitosti (jednotky), vymezené v pozemku parc. č. 69/1 v k.ú. Vysočany a jsou zapsána v katastru nemovitostí ke dni podpisu této Smlouvy. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že toto uspořádání nebrání uzavření této Smlouvy, nemá vliv na ujednanou kupní cenu a neplynou z nich žádné povinnosti Prodávajícího vůči Kupujícímu.

3.9. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že jsou srozuměni s tím, že sousední pozemek parc. č. 72 v k.ú. Vysočany je ke dni uzavření této Smlouvy svěřen do správy Prodávajícího s výkonem práv vlastníka a Smluvní strany tímto deklarují svou vůli po dovršení převodu vlastnictví k Předmětu převodu dle této Smlouvy uspořádat vztah Kupujícího k užívání pozemku parc. č. 72 v k.ú. Vysočany či jeho části tak, aby mohl pozemek v přiměřeném rozsahu užívat během stavby a dále k obsluze Předmětu převodu při jeho užívání dle této Smlouvy.

#### IV.

#### Další práva a povinnosti Smluvních stran

4.1. Prodávající je povinen bezodkladně písemně oznámit Kupujícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy. Tato povinnost Prodávajícího trvá až do okamžiku pravomocného vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

4.2. Prodávající ode dne uzavření této Smlouvy nepřevede Předmět převodu do vlastnictví jiné osoby ani nezatíží Předmět převodu právy třetích osob.

4.3. Prodávající má právo od Smlouvy odstoupit v kterémkoliv z těchto případů:

- a) nezaplatí-li Kupující kupní cenu v souladu s ujednáním odst. 2.2. této Smlouvy,
- b) neposkytne-li Kupující Prodávajícímu veškerou potřebnou součinnost podle této Smlouvy k převodu práv podle této Smlouvy,
- c) v případě nepravdivosti prohlášení Kupujícího v odst. 3.6. této Smlouvy,
- d) pro jiné podstatné porušení této Smlouvy Kupujícím dle ust. § 2002 občanského zákoníku,
- e) stanoví-li tak ve zvláštním ujednání tato Smlouva.

4.4. Kupující má právo od Smlouvy odstoupit v kterémkoliv z těchto případů:

- a) pro její podstatné porušení Prodávajícím dle ust. § 2002 občanského zákoníku, zejména v případě, neumožní-li Prodávající Kupujícímu nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy či mu neposkytne potřebnou součinnost při vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zejména nepodá-li návrh na vklad ani do šesti měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.
- b) v případě nepravdivosti prohlášení Prodávajícího, uvedených v odst. 3.1., 3.3. a 3.6. této Smlouvy, a to tehdy, neodstraní-li Prodávající vadu do 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy Kupujícího,
- c) je-li právo Prodávajícího s Předmětem převodu nebo jeho částí neomezeně nakládat právně či fakticky omezeno dříve, než bude v katastru nemovitostí pravomocně zapsáno vlastnické právo podle této Smlouvy, anebo i později, je-li to z důvodů na straně Prodávajícího. Za omezení práva podle tohoto ujednání se považuje vklad dle ust. § 11 odst. 1, písm. b) až s) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, v platném znění, zahájení řízení o povolení takového vkladu, jakož i zápis kterékoli poznámky dle ust. § 23, § 24 a § 25 téhož zákona,

- d) neobdrží-li Prodávající tzv. „Doložku správnosti“ z Magistrátu hl. m. Prahy (viz odst. 8.5.) ani do šesti měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.

4.5. Odstoupení od Smlouvy učiněné kteroukoliv Smluvní stranou musí být učiněno v písemné formě a řádně doručeno. Odstoupením se závazky z této Smlouvy ruší od počátku.

## V.

### **Závazek provozovat sociálně prospěšné zařízení**

- 5.1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje provést rekonstrukci stavby a užívat ji po dobu nejméně 10 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu vydaného příslušným stavebním úřadem k užívání stavby po provedené rekonstrukci, a to výhradně pro touto Smlouvou ujednaný účel, jímž je provoz sociálně prospěšného zařízení. Rekonstrukci provede Kupující na své náklady a nebezpečí a nebude po Prodávajícím v souvislosti s ní požadovat žádné plnění. Kupující je povinen nejpozději do 3 let ode dne nabytí vlastnického práva požádat o stavební povolení k provedení rekonstrukce. Kupující není oprávněn až do uplynutí doby stanovené ve větě první užívat Předmět převodu k jinému účelu, než který je uveden v tomto odstavci. Poruší-li Kupující kteroukoliv povinnost podle tohoto odstavce, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit. Toto právo se nepromlčí dříve než uplynutím lhůty uvedené ve větě první tohoto odstavce (tj. po uplynutí deseti let od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu vydaného příslušným stavebním úřadem k užívání stavby po provedené rekonstrukci).
- 5.2. Za sociálně prospěšné zařízení ve smyslu odst. 5.1. se rozumí zařízení pro veřejnost zaměřené na sociální či zdravotnickou péči či vzdělávání a dále činnosti, které s jeho provozem souvisejí, včetně jiných vedlejších činností zaměřených na podporu jeho provozu.
- 5.3. V případě odstoupení od Smlouvy podle tohoto článku vrátí Prodávající Kupujícímu kupní cenu v původní výši, ujednané touto Smlouvou, sniženou o míru případného poškození, znehodnocení či právního zatížení stanovenou podle posudku znalce, na kterém se Smluvní strany shodnou. Kupující v tomto případě není oprávněn nárokovat po Prodávajícím žádné plnění v souvislosti se zhodnocením Předmětu převodu.
- 5.4. Za porušení závazku podle tohoto článku se považuje i formální změna účelu stavby.
- 5.5. Prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit i v případě, že zařízení dle ust. odst. 5.1. a 5.2. nezahájí provoz do konce lhůty, stanovené v odst. 5.1. Právo na odstoupení se v takovém případě promlčí 3 roky po uplynutí této lhůty.
- 5.6. V případě, že by Kupující nepožádal o stavební povolení ve lhůtě dle odst. 5.1., věta třetí, z důvodů, které nezavinil, ujednájí si strany novou lhůtu písemným dodatkem k této Smlouvě. Pokud dodatek uzavřen nebude, lhůta pro požádání o stavební povolení uplyne nejpozději po 4 letech ode dne nabytí vlastnického práva.

## VI.

### Předkupní právo jako právo věcné

6.1. Strany si touto Smlouvou sjednávají předkupní právo ve prospěch Prodávajícího po dobu 13 let ode dne přechodu vlastnického práva na Kupujícího podle této Smlouvy. V případě, že Kupující bude chtít Předmět převodu jakkoliv zcizit, je povinen jej přednostně nabídnout k odkupu Prodávajícímu, a to za kupní cenu ujednanou podle této Smlouvy, zvýšenou o míru inflace a sníženou o míru případného poškození, znehodnocení či právního zatížení, stanovenou podle posudku znalce, na kterém se Smluvní strany shodnou, a odsouhlasenou Prodávajícím. V případě, že předmět převodu bude zatížen zástavním právem, bude cena, za kterou bude Předmět převodu nabídnut Prodávajícímu, snížena o aktuální zůstatek hodnoty pohledávky zajištěné tímto zástavním právem ke dni uzavření smlouvy o převodu včetně jejího příslušenství. Kupující se zavazuje výši aktuálního zůstatku i příslušenství Prodávajícímu doložit. V případě, že Kupující Předmět převodu zhodnotí, je před převodem zpět na Prodávajícího v rámci předkupního práva povinen uvést Předmět převodu do původního stavu tam, kde to bude možné bez stavebních úprav či nepřiměřených obtíží. Tam, kde to nebude možné, bude kupní cena zvýšena o zhodnocení na základě posudku znalce, na kterém se Smluvní strany shodnou, a odsouhlasení Prodávajícího. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že Prodávající není povinen svého předkupního práva využít.

6.2. Předkupní právo podle tohoto článku se sjednává jako věcné právo a v průběhu doby, na kterou je dle odst. 6.1. sjednáno, působí i vůči právním nástupcům Kupujícího. Nevyužije-li v konkrétním případě Prodávající předkupního práva, po dobu ujednanou v odst. 6.1. mu předkupní právo nadále náleží pro všechny příští převody a Kupující i jakýkoliv jeho právní nástupce je povinen při každém příštím převodu postupovat v případě zcizení Předmětu převodu podle tohoto článku. Pro vyloučení pochybností se výslovně ujednává, že trvání předkupního práva nepřesáhne dobu třinácti let ode dne přechodu vlastnického práva podle této Smlouvy.

6.3. Kupující se zavazuje po dobu trvání předkupního práva dle tohoto článku neuzavřít ohledně předmětu převodu bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádný závazkový vztah s třetí osobou směřující ke zcizení Předmětu převodu v budoucnu, po skončení předkupního práva. Jedná se zejména o smlouvu o smlouvě budoucí či obdobnou smlouvu, jíž by se Kupující zavazoval převést předmět převodu po skončení předkupního práva jinému nabyvateli.

6.4. Strany si dále ujednávají, že součástí předkupního práva, ujednaného podle této Smlouvy, je rovněž povinnost Kupujícího nabídnout Prodávajícímu Předmět převodu zpět ke koupi v případě, že by Kupující podstatně změnil svou vlastnickou strukturu i bez zcizení Předmětu převodu, t.j. kdy by do obchodní společnosti po uzavření této Smlouvy a v době do 13 let ode dne nabytí vlastnického práva přibyl nový společník, jenž by v ní uplatňoval rozhodující vliv. V takovém případě je Kupující povinen nabídnout postupem dle ujednání odst. 6.1. a 6.2. Předmět převodu Prodávajícímu zpět ke koupi za podmínek tohoto článku do 60 dnů ode dne zápisu nového společníka s rozhodujícím vlivem do obchodního rejstříku.

6.5. Pro případ, že by Kupující či jeho právní nástupce porušil své závazky plynoucí z libovolného ujednání tohoto článku, je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit za stejných podmínek jako v odst. 5.1. této Smlouvy.

## **VII.**

### **Věcné právo – zákaz zatížení Předmětu převodu**

7.1. Smluvní strany k Předmětu převodu zřizují věcné právo spočívající v povinnosti Kupujícího a každého jeho právního nástupce nezřídit po dobu trvání předkupního práva dle čl. VI. k Předmětu převodu bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího zástavní právo, kterým by Kupující zajišťoval pohledávku o vyšší hodnotě, než je kupní cena za Předmět převodu podle této Smlouvy (15.000.000,- Kč). Pro vyloučení všech pochybností se konstatuje, že Předmět převodu nesmí být zatížen ani zástavním právem zajišťujícím několik pohledávek, jejichž hodnota by v součtu převyšovala shora uvedenou částku.

7.2. Smluvní strany si dále k Předmětu převodu zřizují věcné právo spočívající v povinnosti Kupujícího a každého jeho právního nástupce Předmět převodu bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího po dobu trvání předkupního práva dle čl. VI. nezatížit jakkoliv jinak, a to ani věcným břemenem, zákazem zatížení, zákazem zcizení, jejich kombinací, jiným věcným právem, právem zapisovaným do katastru nemovitostí ani žádným jiným druhem zatížení, pokud nejde o zatížení dle odst. 7.1. Kupující smí Předmět převodu zatížit zákazem zatížení, zcizení nebo jejich kombinací, jsou-li zřízeny ve prospěch téže osoby, v jejíž prospěch je zřízeno zástavní právo bez předchozího souhlasu Prodávajícího v souladu s odst. 7.1.

7.3. Věcná práva dle tohoto článku jakož i předkupní právo se zřizují ve prospěch Prodávajícího bezúplatně.

7.4. Po dobu trvání předkupního práva je Kupující povinen vždy, když se dostane do prodlení se splácením pohledávky zajištěné zástavním právem k Předmětu převodu, bez zbytečného odkladu na skutečnost, že je v prodlení, písemně upozornit Prodávajícího.

7.5. Pro případ, že by Kupující či jeho právní nástupce porušil své závazky plynoucí z věcných práv podle tohoto článku, je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit za stejných podmínek jako v odst. 5.1. této Smlouvy.

## **VIII.**

### **Přechod vlastnického práva**

8.1. Vlastnické právo k Předmětu převodu nabývá Kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na

Kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním Předmětu převodu.

8.2. Smluvní strany shodně navrhují, aby Katastrální úřad vklad práv dle této Smlouvy, t.j. vklad převáděného vlastnického práva a dále věcných práv dle čl. VI. a VII. této Smlouvy, povolil a skutečnosti uvedené v této Smlouvě do katastru nemovitostí zapsal. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají Prodávající a Kupující společně prostřednictvím Prodávajícího. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad do 10 pracovních dnů ode dne obdržení kupní ceny dle odst. 2.2. této Smlouvy a obdržení „Doložky správnosti“ dle odst. 8.5. této smlouvy. Náklady spojené se zápisem vlastnického práva a dalších práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nese Kupující.

8.3. V případě, že katastr nemovitostí z jakéhokoliv důvodu nevyhoví návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující požadavkům pro provedení vkladu, která tuto Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 30 dnů od pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu.

8.4. Pokud katastrální úřad přeruší z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

8.5. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že návrh na vklad vlastnického práva je možné podat na příslušný katastrální úřad až poté, kdy bude označen tzv. „Doložkou správnosti“. Na základě této „Doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu s vyhláškou hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. Bez této „Doložky správnosti“ nelze návrh na vklad provést. Prodávající se zavazuje požádat o doložku správnosti do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.

8.6. Prodávající je povinen předat Kupujícímu Předmět převodu do 15 dnů ode dne, kdy katastrální úřad vklad práva podle této Smlouvy pravomocně povolí. Předáním přechází na Kupujícího nebezpečí škody a ode dne předání mu náleží plody a užitky Předmětu převodu. O předání bude sepsán protokol, podepsaný oběma Smluvními stranami.

## IX.

### Závěrečná ujednání

9.1. Smlouva a z ní vyplývající právní poměry, jakož i záležitosti touto Smlouvou výslovně neupravené, se řídí občanským zákoníkem.

9.2. Veškeré změny či doplňky této Smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Jiná forma změny Smlouvy či jakéhokoliv se Smlouvou souvisejícího ujednání

se výslovně vylučuje. Každá Smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Ustanovení § 562 odst. 1 a § 582 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužijí. K zániku závazku z této Smlouvy právním jednáním jedné nebo všech smluvních stran může dojít pouze tehdy, je-li dodržena písemná forma předmětného právního jednání.

9.3. Doručováno bude na adresu Smluvních stran uvedenou shora. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla uložena u provozovatele poštovních služeb, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu písemně informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojití projevu vůle. Změna adresy ani jiných kontaktních údajů se nepovažuje za změnu této Smlouvy.

9.4. Následující ustanovení občanského zákoníku se neuplatní na práva a povinnosti dle této Smlouvy: § 647, § 1726, § 1740 odst. 3, § 1757, § 1765, § 1951, § 1987.

9.5. Smluvní strany si ujednávají zákaz jednostranného započtení jakýchkoliv pohledávek vzniklých z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

9.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v evidenci Prodávajícího, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení Smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že Prodávající zařadí text této Smlouvy do elektronické databáze smluv a do veřejného registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. Kupující tímto prohlašuje, že je srozuměn s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této Smlouvy v příslušné databázi, v elektronické databázi smluv a v registru smluv, a to na dobu neurčitou.

9.7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud Smlouva nebude uveřejněna prostřednictvím registru smluv do tří měsíců ode dne jejího uzavření, Smlouva se ruší od počátku.

9.8. Smluvní strany si ujednávají, že žádná práva ani povinnosti nad rámec písemných ujednání této Smlouvy nebudou dovozovány z předchozích zvyklostí, z dosavadní ani budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami, ani z jiných smluvních vztahů, jež mezi nimi byly uzavřeny.

9.9. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech. Prodávající obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Kupující a jedno bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.

9.10. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají svobodně a vážně, při zachování dobrých mravů, bez omylu a po bedlivém prozkoumání všech rozhodných skutečností, za podmínek spravedlivých a nikoliv nevýhodných, a aniž jsou k tomu vedeni tísni, což potvrzují svými podpisy.

■ V Praze dne .....

V Praze dne .....

