|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| SMLOUVA O POSTOUPENÍ SMLOUVY O NÁJMU POZEMKU ZE DNE 30. 6. 2017, Č. SN367 | |
| IMMORENT PTC, s.r.o.  jako Postupitel  a  Démétér Property, s.r.o.  jako Postupník  a  **Nemocnice Na Bulovce**  jako Postoupená strana | |
| |  |  | | --- | --- | | Kinstellar, s.r.o., advokátní kancelář  Na Příkopě 19  117 19 Praha 1  Česká republika | | | Telefon | (420) 221 622 111 | | Fax | (420) 221 622 199 | | Naše zn.: 207254 | |   Cropped_Watermark.png |
|  |

**TATO SMLOUVA o postoupení Smlouvy o nájmu pozemku ze dne 30. 6. 2017, č. SN367** (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena dne 31.12.2020

**MEZI:**

1. **IMMORENT PTC, s.r.o.**, společností s ručením omezeným založenou podle českého práva,se sídlem Praha – Michle, Budějovická 1518/13a, PSČ 140 00, IČO 284 26 398, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 140647, jako postupitelem („**Postupitel**“); a
2. **Démétér Property, s.r.o.**, společností s ručením omezeným založenou podle českého práva, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO 078 69 568, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 308822, bankovní spojení: xxxxxxx, jako postupníkem („**Postupník**“),
3. Nemocnice Na Bulovce se sídlem Budínova 67/2, 180 81 Praha 8, IČO 00064211, DIČ CZ000064211, jako „Postoupená strana“

(Postupitel, Postupník a Postoupená strana dále společně jen „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“).

**PREAMBULE:**

1. Postupitel a Postupník uzavřeli Kupní smlouvu.
2. Kupní smlouva obsahuje povinnost Postupitele a Postupníka uzavřít smlouvu o postoupení Postupované smlouvy.

**Strany Se DOHODLY na následujícím:**

1. Definice

V této Smlouvě, pokud z kontextu nevyplývá jinak, mají pojmy, psané s velkým počátečním písmenem, definované v Kupní smlouvě stejný význam a výklad, a:

„**Kupní smlouva**“ znamená kupní smlouvu, jejímž předmětem je, mimo jiné, koupě nemovitostí, zahrnující pozemky, jejichž součástí je budova Libeň č.p. 2437, obec Praha (budova Protonového centra v areálu Postoupené strany), uzavřenou dne 6. 11. 2020 mezi Postupitelem jako prodávajícím a Postupníkem jako kupujícím.

„**Postupovaná smlouva**“ znamená Smlouvu o nájmu pozemku ze dne 30. 6. 2017, č. SN367, ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, uzavřenou mezi Postupitelem a Postoupenou stranou; kopie této nájemní smlouvy vč. obou dodatků tvoří přílohu 1 (*Postupovaná smlouva*) této Smlouvy.

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

„**Postoupení**“ znamená převod veškerých práv a povinností Postupitele z Postupované smlouvy na Postupníka v souladu s článkem 2 (*Postoupení*) této Smlouvy.

1. Postoupení
   1. Postupitel tímto ve smyslu § 1895 a násl. Občanského zákoníku převádí veškerá svá práva a povinnosti z Postupované smlouvy na Postupníka a Postupník tato práva a povinnosti přijímá.
   2. Postoupená strana s výše uvedeným převodem práv a povinností z Postupované smlouvy souhlasí a postoupení Postupované smlouvy jí je oznámeno podpisem této Smlouvy.
   3. Postoupení se činí s účinností ke dni, ve kterém příslušný katastrální úřad rozhodl o provedení vkladu vlastnického práva Postupníka jako kupujícího podle Kupní smlouvy, nikoliv však dříve, než bude tato Smlouva uveřejněna v registru smluv. Uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv zajistí Postoupená strana do tří pracovní dnů ode dne podpisu této Smlouvy a současně v podání správci Registru smluv uvede IDDS Postupitele a Postupníka za účelem jejich informování o uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv.
   4. Postupitel je dále povinen informovat Postoupenou stranu o datu vkladu vlastnického práva Postupníka k nemovitostem dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí ve lhůtě do tří pracovních dnů.
   5. Strany souhlasí s tím, že vyfakturované nájemné za pozemek dle Postupované smlouvy za kalendářní čtvrtletí, ve kterém dojde ke změně nájemce dle této Postupované smlouvy v souladu s touto Smlouvou, hradí ta Strana, která byla nájemcem pozemku k datu vystavení faktury.
   6. Pokud nájemné vyfakturované dle čl. 2.5. výše uhradí Postupník, nahradí mu Postupitel poměrnou část nájemného za dobu, ve které byl Postupitel v rámci daného kalendářního čtvrtletí nájemcem dle Postupované smlouvy. Pokud nájemné vyfakturované dle článku 2.5 výše uhradí Postupitel, uhradí mu Postupník poměrnou část nájemného za dobu, ve které byl Postupník v rámci daného kalendářního čtvrtletí nájemcem dle Postupované smlouvy
2. Úplata

Strany se dohodly, že Postoupení je činěno v kontextu transakce předpokládané Kupní smlouvou a je bezúplatné.

1. Prohlášení Postupitele

Postupitel prohlašuje, že:

* 1. je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně splnit povinnosti v ní obsažené;
  2. není v úpadku, není zde ani hrozící úpadek ve vztahu k jeho osobě a nebyl proti němu podán insolvenční návrh;
  3. mu není známo, že by měl vůči Postoupené straně jakékoli (splatné i nesplatné) nesplacené dluhy vyplývající z Postupované smlouvy a Postupovaná strana potvrzuje, že Postupitel takové dluhy vůči ní nemá; a
  4. Příloha 1 (*Postupovaná smlouva*) obsahuje úplné a přesné znění Postupované smlouvy ke dni této Smlouvy.

1. Trvání Smlouvy

**5.1** V případě, že do 31. 3. 2021 příslušný katastrální úřad nerozhodne o provedení vkladu vlastnického práva Postupníka jako kupujícího dle Kupní smlouvy, je každá ze Stran oprávněna odstoupit od této Smlouvy ex tunc.

1. Vyhotovení Smlouvy

Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech originálech v českém  a každá ze Stran obdrží jedno vyhotovení.

1. Rozhodné právo a soudní příslušnost
   1. Tato Smlouva a všechny mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí českým právem.
   2. Jakékoliv spory mezi Stranami, vyplývající z této Smlouvy nebo s ní související (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazků, vyplývajících z této Smlouvy nebo s ní souvisejících a sporů, týkajících se existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy), budou rozhodovány soudy České republiky.
2. Závěrečná ustanovení
   1. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední Stranou a účinnosti nabývá uveřejněním Smlouvy včetně všech jejích příloh v Registru smluv.
   2. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
   3. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.
   4. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a každá ze Stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
   5. Pokud oddělitelné ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se Strany zavazují uzavřít do 10 pracovních dnů od výzvy jedné z nich dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení a respektujícím přiměřené požadavky Stran.

**Tato Smlouva** byla uzavřena v den uvedený na začátku této Smlouvy.

**IMMORENT PTC, s.r.o.**

Podpis: ………………………. Podpis: ……………………….

Jméno: xxxxxxxxx Jméno: xxxxxxxxx

Funkce: xxxxxxxxx Funkce: xxxxxxxxx

**Démétér Property, s.r.o.**

Podpis: ………………………. Podpis: ……………………….

Jméno: xxxxxxxxxx Jméno: xxxxxxxxx

Funkce: xxxxxxxxxx Funkce: xxxxxxxxx