

**Kupní smlouva
o převodu vlastnictví
k nemovitým věcem,
o zřízení předkupního práva
a zákazu zatížení
předmětu převodu**

č. 2021/OSM/0137/OKUX

Městská část Praha 9

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

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

zastoupena: Mgr. Tomášem Portlíkem,
starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jako „**Prodávající**“)

a

**The English College in Prague -
Anglické gymnázium, o.p.s.**

se sídlem Sokolovská 320, Vysočany,
190 00 Praha 9

IČO: 25719815, DIČ: CZ25719815

zastoupena: Nigelem Brownem,
statutárním orgánem - ředitelem

(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

**PURCHASE CONTRACT
to transfer title to real
property,
create pre-emptive right and
impose ban on encumbering
transferred property**

No. 2021/OSM/0137/OKUX

Municipal District of Prague 9

with its seat at Sokolovská 14/324,
Vysočany, 180 49 Prague 9

ID No.: 00063894, Taxpayer ID No.:
CZ00063894

Represented by: Mgr. Tomáš Portlík,
Mayor

Bank details: Česká spořitelna, a.s.

Account No.: [REDACTED]

(hereinafter referred to as the
“**Vendor**”)

and

**The English College in Prague -
Anglické gymnázium, o.p.s.**

with its seat at Sokolovská 320,
Vysočany, 190 00 Prague 9

ID No.: 25719815, Taxpayer ID No.:
CZ25719815

Represented by: Nigel Brown, Statutory
Body - Headmaster

(hereinafter referred to as the
“**Purchaser**”)

(hereinafter also referred to as the
“**Parties**”)

on the day, month and year below written
and in compliance with Section 2079 *et*
seq., Section 2128 *et seq.* and other

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 vykonává práva vlastníka 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 Statut hl. m. Prahy, když je mu svěřena správa nemovitostí ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, a to pozemku parc. č. 12, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.919 m², k.ú. Vysočany, jehož součástí je stavba č.p. 139, stavba obč. vyb., dále pozemku parc. č. 13, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 248 m², k.ú. Vysočany, jehož součástí je stavba č.p. 186, stavba obč. vyb, dále pozemku parc. č. 15/1, ostatní plocha - zeleň, o výměře 384 m², dále pozemku parc. č. 1926/1, ostatní plocha - ostatní komunikace, o výměře 232 m², a dále pozemku parc. č. 1926/2, ostatní plocha - ostatní komunikace, o výměře 265 m², to vše v k. ú. Vysočany, zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu,

relevant provisions of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code as amended (hereinafter referred to as the “Civil Code”), concluded the following **purchase contract to transfer title to real property, create pre-emptive right and impose ban on encumbering transferred property** (hereinafter referred to as the “Contract“):

I Transferred Property

1.1. The Vendor represents that the Vendor exercises ownership rights under Act No. 131/2000 Coll., on the Capital City of Prague, and Regulation of the Capital City of Prague No. 55/2000 Coll. issuing the Status of the Capital City of Prague whereunder the Vendor is entrusted with management of real properties exclusively owned by the Capital City of Prague, ID No.: 00064581, with its seat at Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Prague 1, namely plot of land parc. No. 12, built-up area and courtyard, with an area of 1,919 sq. m. in the cadastral area of Vysočany which comprises building Reg. No. 139, community facilities; plot of land parc. No. 13, built-up area and courtyard, with an area of 248 sq. m., in the cadastral area of Vysočany which comprises building Reg. No. 186, community facilities; plot of land parc. No. 15/1, other area - green vegetation, with an area of 384 sq. m.; plot of land parc. No. 1926/1, other area - other roads and paths, with an area of 232 sq. m.; and plot of land parc. No. 1926/2, other area - other roads and paths, with an area of 265 sq. m.; all of the foregoing located in the cadastral area of Vysočany and registered in the Cadastre of Real Estates kept by the Cadastral Branch Office Prague,

Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 715. Jako městská část hl. m. Prahy vykonávající práva vlastníka je Prodávající oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, dotýkající se výše uvedených nemovitostí.

1.2. Geometrickým plánem č. 2893-542/2019, zpracovaným spol. Tesařík a Frank, geodetické práce, s.r.o., IČO: 27073386, se sídlem U stadionu 467, 277 11 Neratovice, ověřeným dne 23.9.2019 úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Lenkou Krejsovou (č. 2586/12) pod č. j. 517/2019, odsouhlaseným dne 25.9.2019 Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Jitkou Němcovou pod č.j. PGP-4461/2019-101, byly nově vyměřeny shora uvedené pozemky parc. č. 1926/1, parc. č. 1926/2 co do výměry, a pozemek parc. č. 12 byl nově rozdělen a označen jako pozemek parc. č. 12/1, zast. pl., o výměře 1.686 m², jehož součástí je stavba č.p. 139, a pozemek parc. č. 12/2, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 283 m². Pozemek parc. č. 1926/1, ostatní plocha - ostatní komunikace, je nově vymezen o výměře 216 m² a pozemek parc. č. 1926/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, je nově vymezen o výměře 230 m². Oddělené části původní výměry pozemků parc. č. 1926/1 a parc. č. 1926/2 byly sloučeny do nově vymezeného pozemku parc. č. 12/1. Shora uvedený geometrický plán (dále jen „**geometrický plán**“) je nedílnou přílohou č. 1 této Smlouvy.

Cadastral Office for the region Prague - City, listed in Ownership Portfolio No. 715. As a municipal district of the Capital City of Prague exercising the ownership rights, the Vendor is entitled to conclude this Contract concerning the above said properties.

1.2. By way of geometric plan No. 2893-542/2019 drawn up by the company Tesařík a Frank, geodetické práce, s.r.o., Company ID No.: 27073386, with its registered office at U stadionu 467, 277 11 Neratovice, certified by Ing. Lenka Krejsova, sworn land surveyor (Reg. No. 2586/12), under Ref. No. 517/2019 on 23 September 2019, approved by Jitka Němcová of the Cadastral Branch Office Prague, Cadastral Office for the region Prague - City, under Reg. No. PGP-4461/2019-101 on 25 September 2019, the above said plots of land parc. No. 1926/1 and parc. No. 1926/2 were surveyed again as regards their area, and plot of land parc. No. 12 was newly divided and marked as plot of land parc. No. 12/1, built-up area, with an area of 1,686 sq. m. which comprises building Reg. No. 139; and plot of land parc. No. 12/2, other area – miscellaneous area, with an area of 283 sq. m. Plot of land parc. No. 1926/1, other area – other roads and paths, has newly been delineated as having the area of 216 sq. m. and plot of land parc. No. 1926/2, other area – other roads and paths, has newly been delineated as having the area of 230 sq. m. The separated parts of the original area of plots of land parc. No. 1926/1 and parc. No. 1926/2 have been consolidated to form a newly delineated plot of land parc. No. 12/1. The above geometric plan (hereinafter referred to as the “**Geometric Plan**”) constitutes Appendix No. 1 to this Agreement being an integral part hereof.

1.3. Předmětem převodu podle této Smlouvy jsou následující věci nemovité:

- a) pozemek parc. č. 13, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 248 m², k.ú. Vysočany, jehož součástí je stavba č.p.186, stavba obč. vyb., zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Vysočany na listu vlastnictví č. 715. Pro vyloučení pochybností se výslovně ujednává, že stavba č.p. 186, jež je součástí pozemku, je součástí předmětu převodu,
- b) pozemek parc. č. 15/1, ostatní plocha - zeleň, o výměře 384 m² v k.ú. Vysočany, zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Vysočany na listu vlastnictví č. 715,
- c) geometrickým plánem nově vymezený a označený pozemek parc. č. 12/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.686 m², v k.ú. Vysočany, jehož součástí je stavba č.p. 139, stavba obč. vyb. Pro vyloučení pochybností se výslovně ujednává, že stavba č.p. 139, jež je součástí pozemku, je součástí předmětu převodu,

(vše dále souhrnně jako „**Předmět převodu**“).

1.3. The following real properties are deemed to comprise the Transferred Property under this Contract:

- a) plot of land parc. No. 13, built-up area and courtyard, with an area of 248 sq. m. in the cadastral area of Vysočany which comprises building Reg. No. 186, community facilities, registered in the Cadastre of Real Estates kept by the Cadastral Branch Office Prague, Cadastral Office for the region Prague - City, for the cadastral area of Vysočany, listed in Ownership Portfolio No. 715. For the avoidance of any doubt, it is explicitly agreed that building Reg. No. 186 which forms part of the plot of land is included in the Transferred Property,
- b) plot of land parc. No. 15/1, other area - green vegetation, with an area of 384 sq. m. in the cadastral area of Vysočany, registered in the Cadastre of Real Estates kept by the Cadastral Branch Office Prague, Cadastral Office for the region Prague - City, for the cadastral area of Vysočany, listed in Ownership Portfolio No. 715,
- c) the newly delineated (by way of the Geometric Plan) plot of land marked as parc. No. 12/1, built-up area and courtyard, with an area of 1,686 sq. m., in the cadastral area of Vysočany which comprises building Reg. No. 139, community facilities. For the avoidance of any doubt, it is explicitly agreed that building Reg. No. 139 which forms part of the plot of land is included in the Transferred Property,

(all of the foregoing hereinafter referred to as the “**Transferred Property**”).

II. Předmět Smlouvy

2.1. Prodávající Kupujícímu touto Smlouvou prodává Předmět převodu se všemi jeho součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi. Kupující kupuje Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví 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 115.000.000,- Kč, slovy: sto patnáct milionů korun českých (dále jen „**kupní cena**“). Převod je osvobozen od DPH.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cenu ve výši dle odst. 2.2. této Smlouvy zaplatí Kupující ve dvou splátkách. První splátku ve výši 100.000.000,- Kč, slovy: sto milionů korun českých, zaplatí Kupující na výzvu Prodávajícího do 10 pracovních dnů ode dne, kdy k tomu Prodávající Kupujícího písemně vyzve, a to připsáním celé splátky na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy. Výzvu dle předchozí věty učiní Prodávající teprve poté, kdy obdrží tzv. „doložku správnosti“ z Magistrátu hl. m. Prahy (viz odst. 8.5.), a to do 10 pracovních dnů od jejího obdržení. Druhou splátku ve výši 15.000.000,- Kč, slovy: patnáct milionů korun českých, zaplatí Kupující do 31. 12. 2022 připsáním celé této částky na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.

II Subject of the Contract

2.1. The Vendor hereby sells the Transferred Property to the Purchaser, together with all parts, appurtenances, rights and duties attached thereto. The Purchaser purchases the exclusive ownership of the Transferred Property with all of its parts, appurtenances, rights and duties and undertakes to pay the Vendor the purchase price agreed in clause 2.2 hereof in consideration thereof.

2.2. By virtue of an agreement between the Parties, the purchase price of the Transferred Property amounts to CZK 115,000,000 (i.e. a hundred and fifteen million Czech crowns) (hereinafter referred to as the “**Purchase Price**”). The transfer is VAT-exempt.

2.3. The Parties agree that the Purchaser shall pay the Purchase Price in the amount pursuant to clause 2.2 of this Agreement in two instalments. The first instalment equal to CZK 100,000,000 (i.e. a hundred million Czech crowns) shall be paid by the Purchaser upon demand of the Vendor by crediting the entire instalment into the Vendor's account specified in the headings of this Agreement within 10 business days after the date of the Vendor's notice in writing requesting the Purchaser to do so. The notice pursuant to the previous sentence shall only be given by the Vendor after receiving so-called “certificate of correctness” from the Municipal Offices of the Capital City of Prague (see clause 8.5 below) within 10 business days after receipt thereof. A second instalment equal to CZK 15,000,000 (i.e. fifteen million Czech crowns) shall be paid by the Purchaser crediting the entire amount into the Vendor's account specified in the

2.4. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že kupní cena v ujednané výši dle odst. 2.2. byla stanovena s přihlédnutím ke všem do 30. 06. 2021 nezapočítaným započítatelným pohledávkám Kupujícího dle nájemní smlouvy č. NAN/OSM/385/2010, vztahující se k Předmětu převodu, uzavřené mezi smluvními stranami dne 4. 11. 2010 ve znění pozdějšího dodatku č. 1 ze dne 20. 11. 2020 (dále jen „Nájemní smlouva“). Smluvní strany tímto sjednávají, že Kupující není oprávněn požadovat po Prodávajícím jakékoli plnění v souvislosti s čl. V., odst. 12. Nájemní smlouvy ani čl. V., odst. 14. Nájemní smlouvy ani v souvislosti s kterýmkoliv ujednáním dodatku č. 1, na které by měl nárok z titulu ujednání obsažených v citovaných ustanoveních Nájemní smlouvy či v citovaném dodatku č. 1, není oprávněn si takové plnění započítat proti kupní ceně dle odst. 2.2. této Smlouvy, proti jiné pohledávce za Prodávajícím ani jakkoliv jinak uplatňovat, ledaže dojde k zániku této Smlouvy v důsledku platného odstoupení od této Smlouvy Kupujícím, a to i vč. případu zániku této Smlouvy po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího. V případě zániku této Smlouvy v důsledku platného odstoupení Kupujícím je Kupující oprávněn požadovat po Prodávajícím plnění sjednané v citovaných ustanoveních Nájemní smlouvy a v dodatku č. 1 ve výši jeho neuhrazeného zůstatku ke dni 30. 06. 2021. Jinak považují smluvní strany nároky Kupujícího z citovaných ujednání Nájemní smlouvy a z citovaného dodatku č. 1 uzavřením této Smlouvy za vyrovnané.

headings of this Agreement on or before 31 December 2022.

2.4. The Vendor and the Purchaser agree and represent that the Purchase Price in the amount agreed pursuant to 2.2 above has been fixed with account taken of all Purchaser's claims capable of being set-off but not set-off as of 30 June 2021 under Lease Agreement No. NAN/OSM/385/2010 relating to the Transferred Property and made between the Parties on 4 November 2010 as amended on 20 November 2020 (hereinafter referred to as the "Lease Agreement"). The Parties hereby agree that the Purchaser is not entitled to seek from the Vendor any performance in connection with Article V(12) of the Lease Agreement or Article V(14) of the Lease Agreement or any section of Amendment No. 1 to the Lease Agreement for which the Purchaser would be eligible on the grounds of the arrangements included in the quoted provisions of the Lease Agreement or Amendment No. 1 to the Lease Agreement, not being entitled to set off such performance against the Purchase Price pursuant to 2.2 of this Contract, against any other claim recoverable from the Vendor or otherwise assert the same unless this Contract is terminated as a result of valid withdrawal herefrom by the Purchaser, including the case of discharge of this Contract following registration of the title being made in favour of the Purchaser. If this Contract is terminated as a result of the valid withdrawal by the Purchaser, the Purchaser is entitled to seek performance from the Vendor agreed in the said provisions of the Lease Agreement and Amendment No. 1 to the Lease Agreement in the amount of the balance thereof as of 30 June 2021. Otherwise, the Parties consider the

Purchaser's claims arising from the said Lease Agreement provisions as amended to be settled by conclusion of this Contract.

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 jakákoli osoba nebo státní orgán, který by toto vlastnické právo či výkon práv vlastníka ke dni uzavření této Smlouvy zpochybňoval.

3.2. Prodávající dále prohlašuje, že:

- a) na Předmětu převodu neváznou 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 pachtý, s výjimkou nájemního vztahu mezi Smluvními stranami, viz odst. 2.4.) ani jakákoliv jiná práva třetích osob, která by mohla znemožnit, ztížit či ohrozit nerušený výkon vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu,

III

Representations of the Parties

3.1. The Vendor represents that the exclusive title of the Capital City of Prague or the exercise of the owner's rights by the Vendor over the Transferred Property has not been challenged in any manner whatsoever and there is no person or government authority that would challenge such title or the exercise of the owner's right as of the date of this Contract.

3.2. Furthermore, the Vendor represents that:

- a) the Transferred Property is not encumbered with any debts, rights *in rem* in excess of those registered in the Cadastre of Real Estates as of the date of this Contract (in particular rights of lien, servitudes, real burdens, pre-emptive rights, option rights or rights corresponding to security claim or conditional transfer of title), enjoyment rights (in particular lease relations or usufructuary leases, except for the lease relationship between the Parties, see clause 2.4) or any other third party rights that could preclude, hinder or threaten the undisturbed exercise of the Purchaser's title to the Transferred Property,

- 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.

3.3. Kupující prohlašuje, že

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

- b) the Vendor has not agreed any such rights that could arise in the future and that there are no contracts that could give rise to any rights in respect of the Transferred Property that have not been registered or requested to be requested in the Cadastre of Real Estates up to date,
- c) no debts in terms of Section 1893 of the Civil Code are related to the Transferred Property,
- d) the Transferred Property is not subject to any insolvency, distraint or any other similar proceedings and there is no judicial or any other similar dispute, contentious administrative proceedings or enforcement of judicial or contentious administrative decision under way concerning the Transferred Property, nor is the Vendor aware of any facts that could give rise to and initiate such proceedings,
- e) the Transferred Property has not been contributed to the registered capital or any legal entity, nor was it allocated to a trust fund,
- f) the Vendor is not aware of any defects occurring on the Transferred Property in terms of Section 2084 of the Civil Code.

3.3. The Purchaser represents that

- a) the Purchaser has become thoroughly familiar with the condition of the Transferred Property and does not find any legal or factual defects thereon,

se dopodrobna seznámil s technickým stavem všech staveb i pozemků, 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,

- b) Předmět převodu je ve stavu odpovídajícím této Smlouvě a ve výměře odpovídající zápisu v katastru nemovitostí, resp. geometrickém plánu,
- c) Předmět převodu během trvajících nájemního vztahu (viz odst. 2.4.) řádně poznal, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství, je seznámen s jeho faktickým stavem, 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.
- d) nežadá žádné doplňující informace o stavu Předmětu převodu a přijímá Předmět převodu do vlastnictví, jak stojí a leží.

the Purchaser has become familiar in detail with the technical condition of all buildings and land to the effect that they are fit for the purpose they are acquired by the Vendor and for the purpose referred to in Article V of this Contract and the Purchaser does not seek any alteration to or repair of the Transferred Property from the Vendor in connection with the transfer of the Transferred Property or any performance related thereto,

- b) the Transferred Property is in a condition in compliance with this Contract and has the area corresponding to the status registered in the Cadastre of Real Estates or shown on the Geometric Plan,
- c) the Purchaser has duly learned the Transferred Property during the existing lease relationship (see clause 2.4), including all of its parts and appurtenances, becoming familiar with the condition thereof, having the opportunity to make repeated inspections thereof also accompanied by an expert, being provided with all relevant documentation concerning the properties and being also aware of the legal status of the Transferred Property,
- d) the Purchaser does not request any additional information concerning the condition of the Transferred Property and accepts the ownership of the Transferred Property as it stands.

3.4. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že si nejsou vědomi žádných zjevných ani skrytých vad na Předmětu převodu či kterékoliv jeho součásti či příslušenství.

3.5. 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.

3.6. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že jsou srozuměni s existencí věcného břemene zřizování a provozování vedení ve prospěch oprávněného PREDistribuce, a.s. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že toto věcné břemeno nebrání uzavření této Smlouvy a neplynou z něj žádné povinnosti Prodávajícího vůči Kupujícímu.

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.

3.4. The Vendor and the Purchaser agree and represent that they are not aware of any apparent or hidden defects of the Transferred Property or any part or appurtenance thereof.

3.5. Both the Purchaser and the Vendor represents that no bankruptcy has been declared over its assets, no insolvency decision has been rendered in terms of the Insolvency Act, nor has any petition for bankruptcy or insolvency petition be rejected for lack of its assets, none of its assets are subject to distraint proceedings, nor is there any statutory reason in place for initiating any insolvency or distraint proceedings, nor is it in a situation threatened by insolvency, nor is there any reason in place for rendering a preliminary injunction to place restriction on the ownership title.

3.6. The Vendor and the Purchaser agree and represent that they are aware of the existence of an easement to create and operate a power line in favour of the beneficiary, i.e. PREDistribuce, a.s. For the avoidance of any doubt, the Parties represent that such easement shall not preclude conclusion of this Contract and no duties for the Vendor against the Purchaser shall arise from it.

IV.

Additional Rights and Duties of the Parties

4.1. The Vendor is obliged to forthwith notify the Purchaser in writing of any and all facts that affect or may affect the transfer of the title to the Transferred Property under this Contract. Such obligation of the Vendor lasts until the date of final and effective registration in the Cadastre of Real Estates of the

4.2. Prodávající ode dne uzavření této Smlouvy nepřevéde 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, respektive kteroukoli splátku kupní ceny v souladu s odst. 2.2. a 2.3. této Smlouvy,
- b) neposkytne-li Kupující Prodávajícímu potřebnou součinnost podle této Smlouvy k převodu práv podle této Smlouvy,
- c) poruší-li Kupující povinnost neuplatňovat či nezapočítávat pohledávky, ujednanou v odst. 2.4. této Smlouvy,
- d) v případě nepravdivosti prohlášení Kupujícího v odst. 3.5. této Smlouvy,
- e) pro jiné podstatné porušení této Smlouvy Kupujícím dle ust. § 2002 občanského zákoníku,
- f) stanoví-li tak ve zvláštním ujednání tato Smlouva (odst. 5.1., 6.4., 7.5.).

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

Purchaser's title to the Transferred Property.

4.2. As of the date of this Contract, the Vendor shall not transfer the ownership of the Transferred Property to any other party, nor shall it encumber the Transferred Property with any third-party rights.

4.3. The Vendor is entitled to withdraw from the Contract in any of the following instances:

- a) the Purchaser fails to pay the Purchase Price or any Purchase Price instalment in compliance with clauses 2.2 and 2.3 of this Contract,
- b) the Purchaser fails to render assistance to the Vendor required hereunder to transfer the rights under this Contract,
- c) the Purchaser makes breach of the duty not to raise or set off claims as agreed in clause 2.4 of this Contract,
- d) in case of the Purchaser's representation set out in clause 3.5 of the Contract being untrue,
- e) as a result of any other material breach of this Contract by the Purchaser pursuant to Section 2002 of the Civil Code,
- f) if the Contract so provides in any special arrangement (clauses 5.1, 6.4, 7.5).

4.4. The Purchaser is entitled to withdraw from the Contract in any of the following instances:

- 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 dle ujednání odst. 8.2. této Smlouvy.
- b) v případě nepravdivosti prohlášení Prodávajícího, uvedených v odst. 3.1., 3.2. a 3.5. 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 kterékoliv poznámky dle ust. § 23, § 24 a § 25 téhož zákona,
- a) as a result of material breach of the Contract by the Vendor pursuant to Section 2002 of the Civil Code, in particular if the Vendor fails to allow the Purchaser to acquire the title to the Transferred Property under this Contract or fails to render required assistance to the Vendor in making registration of the ownership title under this Contract in the Cadastre of Real Estates, in particular if the Vendor fails to file an application for registration under the arrangement set out in clause 8.2 of this Contract,
- b) in case of the Vendor's representations set out in clauses 3.1, 3.2 and 3.5 of this Contract being untrue, namely if the Vendor fails to remedy the defect within 30 calendar days after the date of delivery of the written notice of the Purchaser,
- c) if the Vendor's right to dispose of the Transferred Property or any part thereof without any restriction is restricted by law or in fact until the Cadastre of Real Estates includes a final and effective registration of the ownership title under this Contract or even later, if this is due to the reasons on the Vendor's part. Restriction placed on the right hereunder is deemed to be registration pursuant to Section 11(1)(b) through (s) of Act No. 256/2013 Coll., the Cadastral Act as amended, commencement of the proceedings to allow such registration and registration of any note pursuant to Sections 23, 24 and 25 of the same Act,

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 školské zařízení

5.1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje zachovat využití staveb stojících na Předmětu převodu jako školských zařízení a pozemků jako pozemků souvisejících s provozem školských zařízení, a to po dobu nejméně 10 let od nabytí vlastnického práva podle této Smlouvy. Poruší-li Kupující 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 vlastnického práva).

5.2. V případě odstoupení od Smlouvy podle tohoto článku vrátí Prodávající Kupujícímu kupní cenu v původní výši, ujednané touto Smlouvou, sníženou o míru případného poškození, jež nastalo běžným provozováním školského zařízení, či právního zatížení Předmětu převodu podle posudku znalce, na kterém se Smluvní strany shodnou.

d) unless the Vendor obtains so-called “certificate of correctness” from the Municipal Offices of the Capital City of Prague (see clause 8.5) even within six months after the date of this Contract.

4.5. Notice of withdrawal made by any of the parties shall be in writing and duly delivered. Upon withdrawal any obligations arising from this Contract shall be null and void from the very beginning.

V

Obligation to Run an Educational Facility

5.1. The Purchaser hereby undertakes to retain the use of the buildings situated on the Transferred Property as educational facilities and the plots of land as land relating to the operation of educational facilities for a minimum period of 10 years after the acquisition of the title under this Contract. Should the Purchaser breach the duty under this clause, the Vendor is entitled to withdraw from the Contract. This right shall not become statute-barred until expiry of the period specified in the first sentence of this clause (i.e. after expiry of ten years after acquisition of the ownership title).

5.2. In case of withdrawal from the Contract under this Article, the Vendor shall refund the Purchase Price to the Purchaser in the original amount agreed under this Contract reduced by the rate of potential damage that has not occurred due to normal operation of the educational facility or the legal encumbrance of the Transferred Property pursuant to an opinion report drawn up by an expert the appointment of whom has been agreed between the Parties.

Kupující v tomto případě není oprávněn nárokovat po Prodávajícím žádné plnění v souvislosti se zhodnocením Předmětu převodu.

5.3. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že převede-li během lhůty dle odst. 5.1. Kupující Předmět převodu jakýmkoliv způsobem zpět Prodávajícímu, není ode dne dovršení takového převodu (předání nemovitých věcí po zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí) závazkem tohoto článku vázán.

VI.

Předkupní právo jako právo věcné

6.1. Strany si touto Smlouvou sjednávají předkupní právo ve prospěch Prodávajícího po dobu 10 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 o částku rovnající se zůstatkové hodnotě plnění sjednaného v čl. V., odst. 12. Nájemní smlouvy a čl. V., odst. 14. Nájemní smlouvy a v dodatku č. 1 ve výši jeho neuhrazeného zůstatku ke dni 30. 06. 2021 a sníženou o případné poškození Předmětu převodu, jež nenastalo běžným provozováním školského zařízení, či právní zatížení, přičemž tyto hodnoty budou stanoveny znalcem, na kterém se Smluvní strany shodnou, a odsouhlaseny Prodávajícím.

In such a case, the Purchaser is not entitled to claim any performance from the Vendor in connection with the improved value of the Transferred Property.

5.3. For the avoidance of any doubt, it is agreed that if the Purchaser transfers the Transferred Property back to the Vendor in any manner whatsoever within the period pursuant to clause 5.1 above, the Purchaser shall not be bound by the obligation arising from this Article (handover of the real properties following registration of the title in the Cadastre of Real Estates) as of the date of consummation of such transfer.

VI

Pre-emptive Right as Right *in rem*

6.1. The Parties hereby agree a pre-emptive right in favour of the Vendor for a period of 10 years after the date of passage of the title to the Purchaser under this Contract. Should the Purchaser wish to alienate the Transferred Property in any manner whatsoever, the Purchaser is obliged to grant to the Vendor the pre-emptive right to purchase the same at the purchase price agreed under this Contract increased by the inflation rate and the amount equal to the balance of the performance agreed in Article V(12) of the Lease Agreement and Article V(14) of the Lease Agreement and in Amendment No. 1 to the Lease Agreement in the amount of the unpaid balance as of 30 June 2021 and decreased by any potential damage to the Transferred Property not having occurred due to normal operation of the educational facility or legal encumbrance, such values to be determined by an expert appointed by agreement between the Parties and approved by the Vendor.

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.

Should the Transferred Property be encumbered with lien, the price at which the Transferred Property will be offered to the Vendor shall be decreased by the current balance of the value of the claim secured by such lien as of the date of the transfer agreement, including any accessions thereof. The Purchaser undertakes to prove to the Vendor the amount of the current balance plus accessions. If the Purchaser has increased the value of the of the Transferred Property, prior to the transfer back to the Vendor as a result of the pre-emptive right, the Purchaser is obliged to restore the Transferred Property to its original condition where possible without any building alterations or inappropriate difficulties. Where this is not possible, the purchase price will be increased by the improvement based on an opinion report made by the expert appointed by agreement between the Parties and approved by the Vendor. For the avoidance of any doubt, it is agreed that the Vendor is not obliged to exercise its pre-emptive right.

6.2. The pre-emptive right under this Article is agreed as a right *in rem* and during the period for which it has been agreed pursuant to clause 6.1, it is also in effect in relation to any successor in title to the Purchaser. Unless the Vendor exercises the pre-emptive right in a specific case, the pre-emptive right is in effect for the Vendor with regard to all future transfers throughout the period agreed in clause 6.1 and the Purchaser and any successor in title to the Purchaser is obliged during any further transfer to act in compliance with this Article in case of alienation of the Transferred Property.

Pro vyloučení pochybností se výslovně ujednává, že trvání předkupního práva nepřesáhne dobu deseti 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, již by se Kupující zavazoval převést předmět převodu po skončení předkupního práva jinému nabyvateli.

6.4. Pro případ, že by Kupující či jeho právní nástupce porušil své závazky plynoucí z předkupního práva podle tohoto článku, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit za stejných podmínek jako v odst. 5.2. 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 nezřídít 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

For the avoidance of any doubt, it is explicitly agreed that the duration of the pre-emptive right shall not exceed the period of ten years after the date of passage of the ownership title under this Contract.

6.3. The Purchaser undertakes over the period of duration of the pre-emptive right under this Article not to enter into any obligation relationship with a third party with regard to the Transferred Property aimed at alienation of the Transferred Property in the future after the termination of the pre-emptive right without the prior written consent of the Vendor. This mainly involves an agreement to conclude a future contract or any similar agreement whereby the Purchaser would undertake to transfer the Transferred Property to another transferee after the termination of the pre-emptive right.

6.4. Should the Purchaser or its successor in title breach its obligation arising from the pre-emptive right under this Article, the Vendor is entitled to withdraw from the Contract under identical conditions as provided in clause 5.2 of this Contract.

VII

Right *in rem* – Ban to Encumber Transferred Property

7.1. The Parties hereby create a right *in rem* over the Transferred Property amounting to the duty of the Purchaser or any of its successors in title not to create any lien throughout the duration of the pre-emptive right under Article VI without the Vendor's prior written consent whereby the Purchaser would secure the claim worth in excess of the value of the

první splátka kupní ceny za Předmět převodu podle této Smlouvy (100.000.000,- 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. Prodávající se zavazuje vydat na žádost Kupujícího písemný souhlas se zřízením zástavního práva k zajištění pohledávky do výše celé kupní ceny za Předmět převodu podle této Smlouvy (115.000.000,- Kč) poté, co bude celá kupní cena za Předmět převodu podle této Smlouvy zaplacená.

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 též 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.

first instalment against the Purchase Price of the Transferred Property under this Contract (i.e. CZK 100,000,000). For the avoidance of any doubts, it is hereby stated that the Transferred Property may not be encumbered with either the lien securing several claims the value of which would in the aggregate amount to the above sum. The Vendor undertakes at the Purchaser's request to give written consent to the creation of the lien to secure claims up to the amount of the total Purchase Price of the Transferred Property under this Contract (i.e. CZK 115,000,000) after the total Purchase Price of the Transferred Property under this Contract is paid.

7.2. Furthermore, the Parties hereby create a right *in rem* over the Transferred Property which consists in the obligation of the Purchaser and any of its successors in title not to encumber the Transferred Property in any other manner without the prior written consent of the Vendor throughout the period of the pre-emptive right under Article VI, even by way of any easement, ban to encumber, ban to alienate, any combination thereof, any other right *in rem*, any right registered in the Cadastre of Real Estates or by way of any other type of encumbrance, unless the encumbrance under clause 7.1 is involved. The Purchaser is allowed to encumber the Transferred Property by ban on encumbrance, alienation or any combination thereof, if they are created in favour of the same party in whose favour the lien is created without the Vendor's prior consent in compliance with clause 7.1.

7.3. The rights *in rem* under this Article and the pre-emptive right shall be created in favour of the Vendor free of charge.

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

7.5. Pro případ, že by Kupující či jeho právní nástupce porušil své závazky plynoucí z věcných práv podle tohoto článku, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit za stejných podmínek jako v odst. 5.2. této Smlouvy.

7.4. The Purchaser is obliged to notify the Vendor in writing of the fact that the Vendor is in default of repaying the claim secured by the lien over the Transferred Property, in any case when the Vendor gets into default and without undue delay.

7.5. Should the Purchaser or its successor in title breach any of its obligations arising from the rights *in rem* under this Article, the Vendor is entitled to withdraw from the Contract under identical conditions as those set out in clause 5.2 of this Contract.

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 navrhuji, 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 první splátky kupní ceny dle odst. 2.3. této Smlouvy. Náklady spojené se zápisem vlastnického práva a

VIII

Passage of Ownership Title

8.1. The ownership title to the Transferred Property shall be acquired by the Purchaser upon registration in the Cadastre of Real Estates. The legal effects of registration will occur as of the date when the application was delivered to the Cadastral Office. As of such date, all rights and duties attached to the ownership and use of the Transferred Property shall pass to the Purchaser.

8.2. The Parties agree and request the Cadastral Office to allow registration of the rights under this Contract, i.e. registration in the Cadastre of Real Estates of the title transferred and the rights *in rem* pursuant to Article VI and VII of this Contract, and to register the facts set out in this Contract. The application for registration of the ownership title in the Cadastre of Real Estates shall be filed by the Vendor and the Purchaser jointly through the action of the Vendor. The Vendor undertakes to file the application for registration within 10 business days after the date of receipt of the first instalment of the Purchase Price pursuant

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.

to clause 2.3 of this Contract. The costs associated with the registration of the ownership title and other rights under this Contract in the Cadastre of Real Estates shall be borne by the Purchaser.

8.3. Should the Cadastral Office keeping the Cadastre of Real Estates fail to comply with the application for registration of the ownership title under this Contract, the Parties undertake to conclude a new contract with the identical subject-matter and under identical terms and conditions that will meet the requirements for making registration and replace this Contract, all of the foregoing within no more than 30 days after the final and effective decision of the Cadastral Office.

8.4. If the Cadastral Office suspends the proceedings to allow registration of the ownership title for any reason whatsoever, the Parties undertake to remedy the defects specified by the Cadastral Office within the time limits fixed by the Cadastral Office.

8.5. The Parties are aware that the application for registration of the title may be filed with the relevant Cadastral Authority only after it is marked with so-called "Certificate of Correctness". Under the "Certificate of Correctness" and in compliance with the regulation issued by the Municipal Offices of the Capital City of Prague and comprising the Statute of the Capital City of Prague, the Municipal Office of the Capital City of Prague shall certify the correctness of the application and the documents appended thereto. No registration can be made without such "Certificate of Correctness". The Vendor undertakes to apply for the certificate of correctness within 10 business days after the signing of this Contract.

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. Strany nebudou žádná práva a povinnosti dovozovat z předchozích zvyklostí, obchodní či jiné praxe ani jiných smluvních vztahů, jež mezi nimi byly uzavřeny. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že tato Smlouva v plném rozsahu a bez výjimky kteréhokoliv ujednání nahrazuje mezi stranami dříve uzavřenou smlouvu se shodným předmětem plnění ze dne 4. 2. 2020, která nedošla naplnění. Smlouva ze dne 4. 2. 2020 se tím ruší a nahrazuje. Tato Smlouva zároveň plně narovnává veškerá práva, která by mohla být v souvislosti se smlouvou ze dne 4. 2. 2020 a jejím nenaplněním sporná nebo pochybná. Obě strany výslovně prohlašují, že vůči sobě nenárokují žádné plnění v souvislosti se smlouvou ze dne 4. 2. 2020 a že veškeré jejich vztahy, týkající se převodu nemovitých věcí dle této Smlouvy a všech dalších práva povinností podle této Smlouvy jsou beze zbytku upraveny v této Smlouvě.

8.6. The Vendor is obliged to hand over the Transferred Property to the Purchaser within 15 days after the date when the Cadastral Office has finally and effectively allowed to make the registration of the title under this Contract. Upon handover the risk of damage shall pass to the Purchaser and the fruits and benefits belong to the Purchaser as of the handover date. A protocol shall be drawn up in respect of the handover to be signed by both Parties.

IX

Final Provisions

9.1. The Contract and any legal relations arising from it as well as any matters not explicitly set out in this Contract shall be governed by the Civil Code. The Parties shall not infer any rights and duties from any previous customs, business or other practice or any other contractual relations have been entered into between them. The Parties expressly agree that this Contract to the full extent and without exception of any agreement replaces the previously concluded contract between the Parties with the same subject of performance of 4 February 2020, which has not been fulfilled. The contract of 4 February 2020 is hereby cancelled and replaced. At the same time, this Contract fully settles all rights that could be disputed or doubtful in connection with the contract of 4 February 2020 and its non-fulfilment. Each Party expressly declares that they do not claim any performance against each other in connection with the contract of 4 February 2020 and that all their relations concerning the transfer of real estate under this Contract and all other rights of obligations under this Contract are fully regulated in this Contract.

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.

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.

9.2. All alterations or additions to this Contract may only be made in the form of written and successively numbered addenda. Any other form of alteration to the Contract or any arrangement relating to the Contract is explicitly excluded. Either Party may demur invalidity of an addendum on the grounds of failure to adhere to the form at any time, even if performance has already commenced. The provisions of Section 562(1) and Section 582(2) of the Civil Code shall not apply. An obligation under this Contract may only cease to exist as a result of action in law by one or all Parties, if written form of action in law is adhered to.

9.3. Notices shall be delivered to the address of the Parties specified above. In case of delivery by an operator of postal services, a document is deemed delivered even if the addressee fails to collect the document within 10 days after the date when it was deposited with the postal service operator. Either Party undertakes in case of change of their address to notify the other Party of such change in writing within no more than 3 business days. Unless the other Party has notified the change of address, it is deemed to have intentionally thwarted the reaching of the manifestation of intention.

9.4. The following provisions of the Civil Code shall not apply to the rights and duties under this Contract: Section 647, Section 1726, Section 1740(3), Section 1757, Section 1765, Section 1951, Section 1987.

9.5. The Parties hereby agree a ban on unilateral setting off any claims arising from or in connection with this Contract.

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 a povinnosti nad rámec písemných ujednání této Smlouvy nebudou dovozovány z dosavadní ani budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami ani ze zvyklostí.

9.6. The Parties explicitly agree that this Contract shall be entered in the Vendor's records that will be available under Act No. 106/1999 Coll., on free access to information, and which contains details as to the Parties, the subject-matter of the Contract, the numerical specification of the Contract and the date of signing thereof. The Parties hereby note that the Vendor shall include the text of this Contract into the electronic database of contracts and in the public Register of Contracts established under Act No. 340/2015 Coll., on special conditions of effectiveness of selected contracts, publication of such contracts and the register of contracts (the Contract Register Act). The Parties declare that nothing of the content hereof is considered by them to be confidential or constituting a trade secret. The Purchaser hereby declares that it is aware of publication of the details concerning performance of the duties arising from this Contract in the relevant database, in the electronic database of contracts and in the Register of Contracts for an indefinite term.

9.7. This Agreement shall come into force on the date of signing by the last of the Parties, taking effect on the date of its publication in the Register of Contracts under Act No. 340/2015 Coll. as amended. The Parties hereby note that unless the Contract is made public via the Register of Contracts within three months after the date of the Contract, it shall be null and void from its very beginning.

9.8. The Parties hereby agree that no rights and duties in excess of the written agreements under this Contract shall be inferred from the existing or future practice established between the Parties or from any customs.

9.9. Tato Smlouva je uzavírána v českém a v anglickém jazyce. Strany si ujednávají, že v případě pochybností či sporů o její výklad je rozhodující česká verze.

9.10. 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.

9.11. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají svobodně a vážně, s úctou a 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, a proto potvrzují tuto Smlouvu svými podpisy.

Přílohy:

1) Geometrický plán č. 2893-542/2019

V Praze dne (Prague).....

Prodávající (Vendor)

Městská část Praha 9,
(Municipal District of Prague 9,)
Mgr. Tomáš Portlík, starosta (Mayor)

9.9. This Contract is executed in Czech and English language. The Parties agree that in case of any doubts or disputes arising with regard to its interpretation, the Czech version prevails.

9.10. This Contract is executed in 4 counterparts. The Vendor shall retain two counterparts, one counterpart shall be received by the Purchaser and one counterpart shall be used for registration of the title in the Cadastre of Real Estates.

9.11. The Parties declare that they enter into this Contract as their free act and deed, earnestly, in faith and abiding by good morals, without any error and following thorough examination of all relevant facts, under the conditions fair and not unfavourable and not being under duress and, therefore, confirm this Contract by attaching their signature hereto.

Annexes:

1) Geometric plan No. 2893-542/2019

V Praze dne (Prague).....

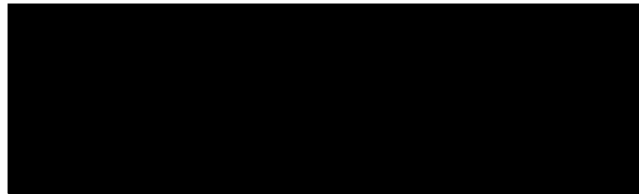
Kupující (Purchaser)

The English College in Prague
- Anglické gymnázium, o.p.s.
Nigel Brown, ředitel (Headmaster)

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby		Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										Katastru nemovitosti	Dřívější poz. evidenci	ha	m ²		
1926/1	2	32	<u>ostat.pl.</u> ostat. komunikace	1926/1	2	16	<u>ostat.pl.</u> ostat. komunikace		2						
1926/2	2	65	<u>ostat.pl.</u> ostat. komunikace	1926/2	2	30	<u>ostat.pl.</u> ostat. komunikace		2						
12	19	19	zast.pl.	12/1	16	86	zast.pl.	<u>č.p.139</u> obč. vyb	2						
				12/2	2	83	<u>ostat.pl.</u> jiná plocha		2						
					(24	15)				1926/1		715	2	32	
										1926/2		715	2	65	
										12		715	19	19	
														24	16
	*)	24	16			24	15								

*) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.6 přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb.)



<p>GEOMETRICKÝ PLÁN</p> <p>Pro:</p> <p style="text-align: center;">rozdělení pozemku a změna hranice pozemku</p>	<p style="text-align: center;">Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: Ing. Lenka Krejsová</p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2586/12</p> <p>Dne: 23.9.2019 Číslo: S17/2019</p> <p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p>	<p style="text-align: center;">Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: KREJSOVÁ</p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2586</p> <p>Dne: 23.9.2019 Číslo: ...</p> <p>Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.</p>
<p>Vyhotovitel: TESÁŘIK a FRANK, geodetické práce, s.r.o. tel. 315 683 135 U Stadionu 467, Neratovice</p> <p>Číslo plánu: 2893-542/2019</p> <p>Okres: Praha</p> <p>Obec: Praha</p> <p>Kat. území: Vysočany</p> <p>Mapový list: Praha 4-0/31, 4-0/32</p> <p><small>Dosavadní vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz poznámka v s.s.</small></p>	<p style="text-align: center;">Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</p> <p>KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Jitka Němcová PGP-4461/2019-101 2019.09.25 15:46:47 CEST</p>	<p style="text-align: center;">Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</p>

2

1927:10

3

9:7

1623-32

1926:1

0:18

9r

1926:2

Detail

2

17:59

1623-52

2:54

2:02

1623-51

12

11/15

19:2

Detail

1:48

1926:2

1623-33

12

0:10

1:35

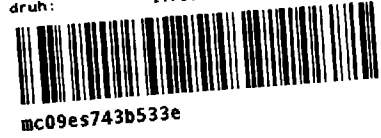
19:2



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje
Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

Městská část Praha 9
Doručeno: 04.11.2019
MCP09/052745/2019
listy:1 přílohy:1
druh: 11/sv:



SPIS. ZN.: S MCP09/051350/2019/OVÚR/POL

Č.J.: MCP09/051948/2019/OVÚR/POL

VYŘIZUJE: Ing. arch. Barbora Poláková

TEL.: 283 091 437

E-MAIL: polakovab@praha9.cz

DATUM: 30.10.2019

Ukl. zn.: D-139/Vysočany

SDĚLENÍ

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona oznámení o záměru dělení pozemků, které dne 24.10.2019 podala

Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, IČO 00063894, se sídlem Sokolovská 14/324, 190 00 Praha-Vysočany

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů sdělení, že

souhlasí s dělením a scelováním pozemků

parc. č. 1926/1, 1926/2 a 12 v katastrálním území Vysočany, Praha 9

dle k žádosti přiloženého geometrického plánu pro rozdělení pozemku a změnu hranice pozemku č. 2893-542/2019 vypracovaného společností TESAŘÍK a FRANK, s.r.o., U Stadionu 467, Neratovice, ověřeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Jitkou Němcovou, 25.9.2019 pod č. PGP-4461/2019-101, jehož stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Lenka Krejsová dne 26.9.2019 pod č. 529/2019.

Pozemek parc.č. 1926/1 (ostatní plocha) v k.ú. Vysočany o výměře 232 m² bude rozdělen tak, že jeho nová výměra bude 216 m², pozemek parc. č. 1926/2 (ostatní plocha) v k.ú. Vysočany o výměře 265 m² bude rozdělen tak, že jeho nová výměra bude 230 m².

Pozemek parc. č. 12 (zastavěná plocha) v k.ú. Vysočany bude rozdělen na pozemky parc. č. 12/1 (zastavěná plocha) v k.ú. Vysočany, ke kterému budou přičleněny i oddělené menší části pozemků parc. č. 1926/1 a 1926/2 v k.ú. Vysočany, o celkové výměře 1686 m² a parc. č. 12/2 (ostatní plocha) v k.ú. Vysočany o výměře 283 m².

Žádost o dělení a scelování pozemků byla podána jediným vlastníkem (správcem) dotčených pozemků, a to z důvodu přípravy prodeje Anglického gymnázia č.p. 139 na pozemku parc. č. 12 v k.ú. Vysočany.

K žádosti byl doložen geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 2893-542/2019 v pěti vyhotoveních.

Vzhledem k tomu, že pro navrhované dělení pozemků není třeba stanovit podmínky, neboť přístup na nově vzniklé pozemky z veřejné komunikace je zajištěn, stavební úřad v daném případě v souladu s § 82 odst. 3 stavebního zákona nebude vydávat územní rozhodnutí a potvrzuje tuto skutečnost sdělením, kterým současně schvaluje navrhovaný záměr na dělení pozemku. Toto sdělení je tak dostatečným podkladem pro katastrální úřad.

Poučení:

Toto sdělení je přezkoumatelné dle ust. § 156 správního řádu správním orgánem, který ho vydal, tj. v tomto případě Úřadem městské části Praha 9, odborem výstavby a územního rozvoje, se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany.



otisk úředního razítka

vedoucí



rozvoje

Obdrží:

L.doporučeně do vlastních rukou:

Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany