

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

Vysokou školou chemicko-technologickou v Praze

jako prodávajícím na straně jedné

a

Fourth Quadrant s.r.o.

jako kupujícím na straně druhé

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(„Občanský zákoník“) nebo („OZ“)
(„Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY

- (1) **Vysoká škola chemicko-technologická v Praze**
IČO: 604 61 373
se sídlem Technická 1905/5, Praha 6, PSČ 166 28
zastoupená xxxxx, rektorem
(„Prodávající“) nebo („VŠCHT“)

a

- (2) **Fourth Quadrant s.r.o.**
IČO: 06931987
se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 291573
zastoupená jednatelem xxxxx a jednatelem xxxxx
(„Kupující“)

(Prodávají a Kupující společně „Strany“ a každý samostatně „Strana“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je výlučným vlastníkem Pozemků (jak je tento pojem definován v článku 1.1 této Smlouvy) a nositelem práv a povinností vyplývajících z vlastnického práva k Pozemkům;
- (B) Prodávající má zájem převést na Kupujícího vlastnické právo k Pozemkům včetně jejich součástí a příslušenství, a Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k Pozemkům, včetně jejich součástí a příslušenství, Pozemky převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je tento pojem definován níže) za podmínek stanovených touto Smlouvou.

SE STRANY DOHODLY TAKTO:

1. SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ

- 1.1 Prodávající prohlašuje a dokládá výpisem z katastru nemovitostí tvořícím **Přílohu 1** této Smlouvy („List vlastnictví“), že je jediným, skutečným a výlučným vlastníkem následujících pozemků:

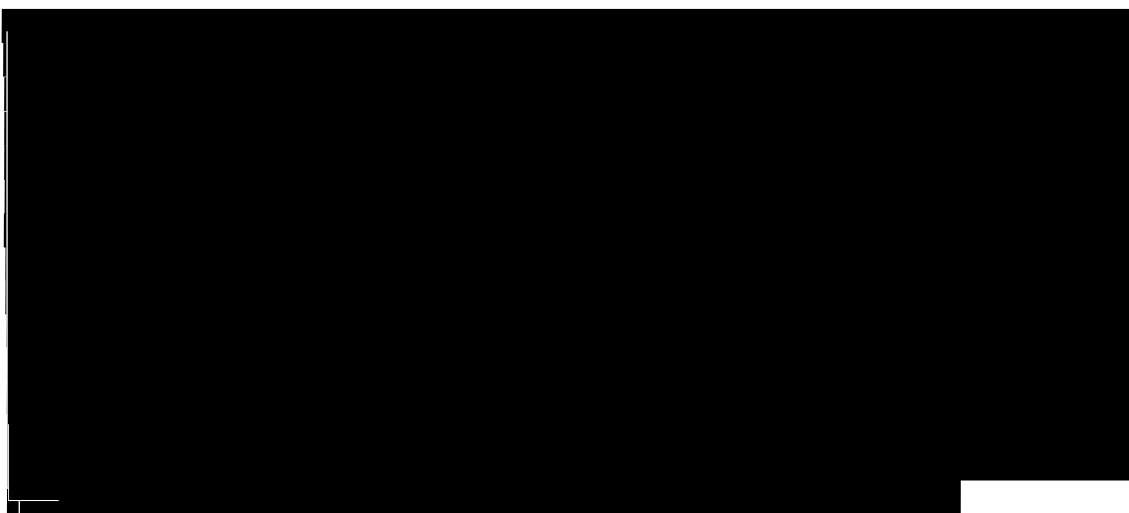
- pozemku parc. č. 587/5, ostatní plocha, o výměře 8 133 m²,
- pozemku parc. č. 588/1, o výměře 8.323 m²; druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň;
pozemku parc. č. 588/2, o výměře 3.666 m²; druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace;

vše v katastrálním území Dejvice, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 3248 vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha („Pozemky“).

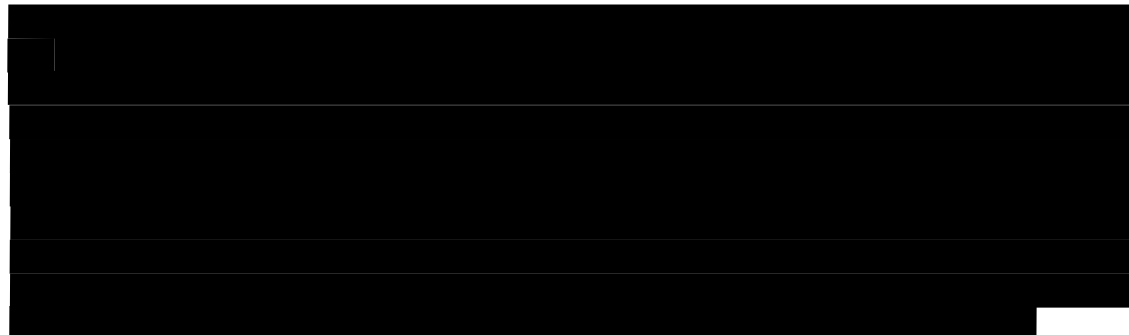
2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou prodává Pozemky Kupujícímu a zavazuje se, že mu umožní nabýt vlastnické právo k Pozemkům včetně všech jejich součástí a příslušenství a veškerých k nim příslušejícím právům a povinnostem za Kupní cenu a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou. Kupující touto Smlouvou Pozemky od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se Pozemky od Prodávajícího převzít a zaplatit Prodávajícímu za Pozemky včetně všech jejich součástí a příslušenství a k nim příslušejících práv a povinností Kupní cenu v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.
- 2.2 Prodávajícímu zůstává ve vlastnictví pozemek parc.č. 587/6, ostatní plocha, o výměře 3.000 m², v k.ú. Dejvice, obec Praha („**Pozemek VŠCHT**“). Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že na Pozemku VŠCHT bude Prodávajícím realizována výstavba budovy pro potřeby Prodávajícího, resp. pro vysokoškolské účely („**Budova VŠCHT**“) ve smyslu čl. 8.1.

2.3



2.4



3. KUPNÍ CENA

- 3.1 Strany se dohodly, že kupní cena za Pozemky činí **1 020 000 001,- Kč** (slovy: jedna miliarda dvacet milionů a jedna koruna česká) bez DPH („**Kupní cena**“). Převod vlastnického práva k Pozemkům podléhá ke dni uzavření této Smlouvy dani z přidané hodnoty, jejíž výše činí **214 200 000,21 Kč** („**DPH**“). DPH je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu současně s Kupní cenou podle podmínek stanovených touto Smlouvou, přičemž daňový doklad (fakturu) Prodávající řádně vystaví dle platných právních předpisů a tuto Kupujícímu následně doručí do 5 pracovních dnů poté, kdy mu bude doručeno oznámení o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 3.2 Kupující složil před uzavřením této Smlouvy do notářské úschovy u notáře Mgr. Radima Neubauera, notáře v Praze, se sídlem notáře v Praze, Kaprova 52/6, 110 00 Praha 1 („**Notář**“) na základě smlouvy o svěřeni peněz do správy a úschovy notáře, jako svěřenského správce uzavřené mezi Kupujícím, Prodávajícím a Notářem („**Svěřenská smlouva**“) dne 16. srpna 2021

celou Kupní cenu včetně DPH, a to na účet č. [REDACTED] vedený u [REDACTED] („Jistotní účet“). Odměnu Notáře dle Svěřenské smlouvy hradí Strany rovným dílem.

3.3 Kupní cena včetně DPH bude Notářem z Jistotního účtu v souladu se Svěřenskou smlouvou vyplacena Prodávajícímu bezhotovostním způsobem na bankovní účet Prodávajícího č. [REDACTED] vedený u [REDACTED] („Účet prodávajícího“) do 5 pracovních dnů poté, co Notáři budou předloženy následující dokumenty:

- (i) vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům dle § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů;
- (ii) výpis z katastru nemovitostí osvědčující převod vlastnického práva k Pozemkům na Kupujícího, prostý zápisu o jakýchkoli Právech třetích osob s výjimkou Věcného břemene (jak je tento pojem definován v čl. 4.2(d) této Smlouvy) a případného zástavního práva k Pozemkům (popř. návrhu na zápis tohoto práva) ve prospěch financující banky Kupujícího, a na předmětném výpisu nebude uvedena jakákoliv poznámka spornosti ani poznámka ve smyslu, že údaje obsažené na výpisu z katastru nemovitostí jsou dotčeny jakoukoli změnou právních vztahů s výjimkou případných řízení zahájených Kupujícím jako účastníkem, jinou osobou jako účastníkem na základě jednání Kupujícího, nebo jinou osobou mající prokazatelný právní zájem na výsledku řízení ve prospěch Kupujícího; výpis z katastru nemovitostí dle tohoto bodu (ii) nesmí být vyhotoven dříve než pět (5) týdnů od ode dne povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do Katastru nemovitostí.

3.4

[REDACTED]

(i)

[REDACTED]

(ii)

[REDACTED]

3.5

[REDACTED]

[REDACTED]

[Redacted]

3.6 [Redacted]

3.7 [Redacted]

4. [Redacted]

4.1 [Redacted]

(a) [Redacted]

(b) [Redacted]

(c) [Redacted]

(d) [Redacted]

(e) [Redacted]

[Redacted]

(f) [Redacted]

(g) [Redacted]

(h) [Redacted]

(i) [Redacted]

(j) [Redacted]

(k) [Redacted]

4.2

[Redacted]

(a) [Redacted]

(b) [Redacted]

(c) [Redacted]

(d) [Redacted]

(e) [Redacted]

[REDACTED]

4.3

[REDACTED]

4.4

[REDACTED]

4.5

[REDACTED]

5. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

5.1 Vlastnictví k Pozemkům přejde na Kupujícího vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5.2

[REDACTED]

5.3

[REDACTED]

[Redacted]

5.4

[Redacted]

5.5

[Redacted]

5.6

[Redacted]

5.7

[Redacted]

6.

[Redacted]

6.1

[Redacted]

[Redacted text block]

6.2 [Redacted text block]

6.3 [Redacted text block]

6.4 [Redacted text block]

7. [Redacted text block]

7.1 [Redacted text block]

7.2 [Redacted text block]

7.3 [Redacted text block]

[Redacted]

7.4

[Redacted]

8.

[Redacted]

8.1

[Redacted]

(a)

[Redacted]

(b)

[Redacted]

(c)

[Redacted]

(i)

[Redacted]

(ii)

[Redacted]

a.

[Redacted]

[Redacted]

b. [Redacted]

c. [Redacted]

(iii) [Redacted]

[Redacted]

8.2

[Redacted]

8.3

[Redacted]

(a) [Redacted]

(b) [Redacted]

(c) [Redacted]

(d) [Redacted]

(e) [Redacted]

(f) [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

(g)

[Redacted]

(h)

[Redacted]

(i)

[Redacted]

(j)

[Redacted]

(k)

[Redacted]

8.4

[Redacted]

8.5

[Redacted]

8.6

[Redacted]

8.7

[Redacted]

[Redacted]

8.8

[Redacted]

8.9

[Redacted]

8.10

[Redacted]

9.

[Redacted]

9.1

[Redacted]

[Redacted]

9.2

[Redacted]

9.3

[Redacted]

9.4

[Redacted]

9.5

[Redacted]

10.

[Redacted]

10.1

[Redacted]

10.2

[Redacted]

(a)

[Redacted]

(b)

[Redacted]

10.3

[Redacted]

10.4

11.

12. OZNÁMENÍ

12.1 Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, vzájemná komunikace Stran, zejména jakákoli oznámení či sdělení vyžadovaná podle této Smlouvy, bude činěna v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Straně na níže uvedené adresy a čísla výlučně (i) osobním doručením, (ii) zasláním uznávanou poštou doporučeným dopisem, (iii) nebo zasláním kurýrní službou, která umožňuje ověření doručení a zároveň jedním ze způsobů uvedených pod čísly (i) až (iii). Oznámení učiněné výše uvedeným způsobem bude považováno za řádně doručené příslušné Straně okamžikem:

- (a) v případě osobního doručení, převzetím oznámení nebo sdělení osobou písemně pověřenou k převzetí oznámení nebo sdělení příslušnou Stranou;
- (b) v případě doručení poštou převzetím Stranou nebo, pokud Strana písemnost nepřevzme, (i) uplynutím třetího pracovního dne po dni uložení písemnosti na poště nebo (ii) dnem, kdy Strana převzetí odmítla, s tím, že za doklad odeslání se považuje potvrzený podací lístek;
- (c) v případě doručení kurýrní službou převzetím Stranou nebo, pokud Strana písemnost nepřevzme, uplynutím druhého pracovního dne po odevzdání oznámení nebo sdělení ke kurýrní přepravě;
- (d) v případě doručení do datové schránky převzetím příslušnou Stranou nebo, pokud tato Strana písemnost nepřevzme, uplynutím 2. (druhého) pracovního dne po odeslání do datové schránky.

12.2 Doručovací adresa Prodávajícího:

Vysoká škola chemicko-technologická v Praze

k rukám: podatelna VŠCHT
adresa: Technická 5; 166 28 Praha 6 – Dejvice
e-mail: xxxxx, xxxxx@xxxxx
Datová schránka: sp4j9ch

Doručovací adresa Kupujícího:

Fourth Quadrant s.r.o.

k rukám: xxxxx
adresa: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11 0 00 Praha 1
e-mail: xxxxx@xxxxx

12.3 Strana oznámí bez zbytečného odkladu druhé Straně jakékoli změny údajů uvedených v článku 12.2 této Smlouvy a jakoukoli jinou změnu své doručovací adresy způsobem uvedeným v této

Smlouvě na adresu uvedenou v článku 12.2 této Smlouvy. [REDACTED]

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

13.1 Tato Smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky a budou vykládány v souladu s nimi.

13.2 Strany se tímto zavazují, že vynaloží veškeré úsilí k urovnání všech sporů vzniklých z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní („Spor“) smírnou cestou. Pokud Strany nevyřeší jakýkoli Spor smírnou cestou ve lhůtě třiceti (30) dnů, bude takový Spor včetně otázek platnosti, výkladu, vypořádání či ukončení práv vzniklých z této Smlouvy řešen věcně příslušným českým soudem.

13.3 Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá ze Stran své vlastní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.

13.4 [REDACTED]

13.5 [REDACTED]

13.6 [REDACTED]

13.7 [REDACTED]

13.8 Bude-li jakékoli ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být

dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

- 13.9** Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že se ustanovení Občanského zákoníku o výkladu pojmů (§ 557 Občanského zákoníku), o změně okolností (§§ 1764 – 1766 Občanského zákoníku), ustanovení o neúměrném zkrácení (laesio enormis, §§ 1793 – 1795 Občanského zákoníku) a o fixním závazku (§ 1980 Občanského zákoníku) na závazky vyplývající z této Smlouvy neuplatní. Kupující bere na vědomí, že Prodávající je povinen se řídit ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění či právního předpisu, který tento zákon nahradí.
- 13.10** Strany tímto prohlašují, že Smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a každá ze Stran měla možnost ovlivnit její obsah, obsahu Smlouvy rozumí a nemá výhrady.
- 13.11** Tato Smlouva je platná ke dni jejího uzavření a účinná v den jejího uveřejnění v registru smluv podle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž Strany s tímto uveřejněním souhlasí. Uveřejnění v registru smluv dle předchozí věty provede Prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy.
- 13.12** [REDACTED]
- 13.13** K uzavření této Smlouvy dojde pouze v případě přijetí návrhu všemi Stranami uvedenými v záhlaví tohoto návrhu.
- 13.14** Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) shodných vyhotoveních v jazyce českém, přičemž každá Strana obdrží jedno (1) vyhotovení. Jedno vyhotovení obdrží Notář a jedno vyhotovení je určeno pro řízení u příslušného katastrálního úřadu.
- 13.15** Strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 13.16** [REDACTED]
- 13.17** [REDACTED]
- 13.18** [REDACTED]
- 13.19** Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy, [REDACTED]
- Příloha 1: [REDACTED]
- Příloha 2: [REDACTED]
- Příloha 3: [REDACTED]
- Příloha 4: [REDACTED]
- Příloha 5: [REDACTED]

Příloha 6: [REDACTED]

Příloha 7: [REDACTED]

Příloha 8: [REDACTED]

Příloha 9: [REDACTED]

Příloha 10: [REDACTED]

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Vysoká škola chemicko-technologická v Praze

Fourth Quadrant s.r.o.

Místo: Praha

Místo: Praha

Datum:

Datum:

Jméno: [REDACTED]

Jméno: [REDACTED]

Funkce: rektor

Funkce: Jednatel

Fourth Quadrant s.r.o.

Místo: Praha

Datum:

Jméno: [REDACTED]

Funkce: Jednatel