

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

0008/0/ZOBP/22



**City Home Project VII, s.r.o.**, IČO: 06309658, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 279990, zastoupená panem Pavlem Starým, [redacted] 164 00, Praha 6 Nebušice, na základě plné moci, která tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy

(dále jen „**Prodávající I**“)

a

(2) **Městská část Praha 5**, IČO 00063631, se sídlem náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5, zastoupená starostkou Mgr. Renátou Zajíčkovou

(dále také jen „**Městská část Praha 5**“ nebo „**Prodávající II**“)

(Prodávající I a Prodávající II dále společně jen "**Prodávající**")

na straně jedné

a

(3) **City Home Project XIX, s.r.o.**, IČO: 171 97 287, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 367800, zastoupená panem Pavlem Starým, [redacted] 164 00, Praha 6 Nebušice, na základě plné moci, která tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy

(dále jen "**Kupující**")

na straně druhé

(Prodávající a Kupující dále společně jen "**Smluvní strany**" a každý samostatně „**Smluvní strana**“ )

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění („**Zákon o hlavním městě Praze**“) uzavírají tuto

### **Kupní smlouvu:**

(dále jen „**Smlouva**“)

## **1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ A VYMEZENÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU**

1.1 Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc. č. 1218, o evidované výměře 318 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemek**“), jehož součástí je stavba (budova) č.p. 1704, bytový dům (dále jen „**Budova**“), včetně všech

součástí a příslušenství, vše v k.ú. Smíchov, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví LV č. 2530 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro k.ú. Smíchov (dále jen „**Předmět převodu**“), přičemž

- 1.1.1 Prodávající I je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 5/8 na k Předmětu převodu (dále jen „**Předmět převodu I**“)
- 1.1.2 Městské části Praha 5, jako Prodávajícímu II, je podle Zákona o hlavním městě Praze svěřen do správy spoluvlastnický podíl o velikosti id. 6/16 na Předmětu převodu, přičemž vykonává práva a povinnosti vlastníka (dále jen „**Předmět převodu II**“).
- 1.2 Městská část Praha 5, jako Prodávající II, prohlašuje ve smyslu § 43 Zákona o hlavním městě Praze, že k uzavření této Smlouvy dalo v souladu s § 89 odst. 2 písm. e) Zákona o hlavním městě Praze souhlas zastupitelstvo Městské části Praha 5 usnesením č. ZMČ/24/15/2022 na svém zasedání dne 28.6.2022 a dále, že záměr převodu Předmětu převodu II byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 5 v souladu se zákonem.
- 1.3 Prodávající dokládá Kupujícímu své vlastnické právo k Předmětu převodu výpisem z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

## 2. PŘEVOD PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 2.1 Prodávající I touto Smlouvou prodává Kupujícímu Předmět převodu I včetně všech součástí a příslušenství za Kupní cenu I (uvedenou níže v článku 3.1 této Smlouvy) a Kupující takto Předmět převodu I se všemi součástmi a příslušenstvím za Kupní cenu I kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
- 2.2 Prodávající II touto Smlouvou prodává Kupujícímu Předmět převodu II včetně všech součástí a příslušenství za Kupní cenu II (uvedenou níže v článku 3.1 této Smlouvy) a Kupující takto Předmět převodu II se všemi součástmi a příslušenstvím za Kupní cenu II kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

## 3. KUPNÍ CENA

- 3.1 Smluvní strany sjednaly, že kupní cena za Předmět převodu činí částku ve výši **70.000.000,- Kč** (slovy: sedmdesát milionů korun českých) (dále jen "**Kupní cena**"), přičemž
  - kupní cena Předmětu převodu I činí **43.750.000,- Kč** (slovy: čtyřicet tři milionů sedm set padesát tisíc korun českých) (dále jen "**Kupní cena I** ") a
  - kupní cena Předmětu převodu II činí **26.250.000,- Kč** (slovy: dvacet šest milionů dvě stě padesát tisíc korun českých) (dále jen "**Kupní cena II** ").
- 3.2 Před podpisem této Smlouvy Kupující složil na účet společnosti NAXOS a.s., IČ: 26445867, se sídlem Holečkova 103/31, Smíchov, 150 00 Praha 5, jako Vyhlášovatele elektronické dražby na Předmět převodu částku ve výši **2.000.000,- Kč** (slovy: dva miliony korun českých) jako zálohu na Kupní cenu (dále jen „**Záloha na Kupní cenu**“). Společnost NAXOS a.s., tuto částku převedla na účty Prodávajících v poměru jejich spoluvlastnických podílů na Předmětu převodu. Uzavřením této Smlouvy se tato částka započítává na Kupní cenu.

- 3.3 Zbývající část Kupní ceny ve výši **68.000.000,- Kč** (dále jen „**Doplatek Kupní ceny**“) se Kupující zavazuje složit nejpozději do 60 dnů od uzavření této Smlouvy do úschovy schovatele, JUDr. Ladislavy Šebánkové, notáře, se sídlem Husovo náměstí 2347, 269 01 Rakovník (dále jen „**Schovatel**“) na jeho bankovní účet číslo **██████████**, vedený na jeho jméno, a to na základě samostatné smlouvy o úschově / protokolu o notářské úschově peněz a protokolu o notářské úschově listin (oba protokoly společně též i jako „**Smlouva o úschově**“) uzavřené mezi Smluvními stranami a Schovatelem spolu s touto Smlouvou (dále jen „**Úschova**“). V případě, že Kupující Doplatek Kupní ceny nesloží do Úschovy řádně a včas, jsou Prodávající oprávněni od této Smlouvy odstoupit.
- 3.4 Bližší práva a povinnosti Smluvních stran v souvislosti s výše uvedenou úschovou Doplatku Kupní ceny Schovatelem jsou obsahem Smlouvy o úschově. Smluvní strany se dohodly, že náklady Úschovy nese Kupující.
- 3.5 Smluvní strany se dohodly, že Schovatel vyplatí Doplatek Kupní ceny z Úschovy do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Schovateli předložen výpis z katastru nemovitostí na Pozemek, kde bude jako výlučný vlastník Předmětu převodu uveden Kupující a bude z něj vyplývat, že:
- (a) Předmět převodu není dotčen žádným omezením vlastnického práva, tj. že tento výpis z katastru nemovitostí bude bez zápisů v části C a D týkajících se Předmětu převodu (vyjma změny výměr obnovou operátu); a
  - (b) práva k Předmětu převodu nebudou dotčena žádnou změnou právních vztahů (tj. na výpise z katastru nemovitostí nebude uvedena žádná plomba - vyznačená písmenem "P" v části B výpisu týkající se Předmětu převodu vyjma případné plomby banky Kupujícího v souvislosti s poskytnutím úvěru na úhradu Doplatku Kupní ceny nebo jeho části),
- v obou případech pod body (a) a (b) výše s výjimkou případných zápisů v důsledku řízení zahájených Kupující, tj. zejména s výjimkou případného zástavního práva k Předmětu převodu I a s ním souvisejících práv zřízených ve prospěch úvěrující banky Kupujícího v souvislosti s poskytnutím úvěru na úhradu Doplatku Kupní ceny nebo jeho části, nebo v důsledku řízení zahájených jinou osobou z důvodu stojícího na straně Kupujícího. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností uvádějí, že plomby a zápisy vzniklé na základě úkonů Kupujícího nebo v souvislosti s jeho osobou nejsou překážkou pro uvolnění Doplatku Kupní ceny z Úschovy.
- 3.6 Doplatek Kupní ceny vyplatí Schovatel z Úschovy tak, že:
- 3.6.1 částku ve výši **42.500.000,- Kč** vyplatí na bankovní účet Prodávajícího I uvedený ve Smlouvě o úschově a
  - 3.6.2 částku ve výši **25.500.000,- Kč** vyplatí na bankovní účet Prodávajícího II uvedený ve Smlouvě o úschově.
- 3.7 Povinnost Kupujícího zaplatit Kupní cenu bude splněna okamžikem připsání Kupní ceny na účty uvedené v článku 3.6 této Smlouvy.

#### 4. PODLICENCE

- 4.1 Prodávající I je vlastníkem ověřovací projektové studie **Stavební opravy objektu Ke Koulce** z července 2021 a projektové dokumentace **Stavební opravy objektu Ke Koulce** ve stupni dokumentace pro vydání stavebního povolení z července 2021, které vypracovala společnost **BDA Architekti s.r.o.**, IČO: 26189607, se sídlem Praha 1 - Malá Strana, Nosticova 469/6, PSČ 11800, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. značkou C 78252, dle které má být provedena výstavba tří bytových jednotek v podkroví Předmětu převodu. Projektová studie i projektová dokumentace je autorským dílem, a Prodávající I je oprávněn s projektovou studií i projektovou dokumentací pro vydání stavebního povolení bez omezení nakládat na základě licence udělené autorem projektové studie a projektové dokumentace dne 12.5.2021. Prodávající I tímto bezúplatně poskytuje Kupujícímu uzavřením této Smlouvy, s účinností ke dni uzavření Smlouvy, podlicenci k užití projektové studie a projektové dokumentace ve vztahu k Předmětu převodu k výkonu veškerých majetkových práv duševního vlastnictví v neomezeném rozsahu tedy včetně případné změny nebo úpravy projektové studie a projektové dokumentace. Kupující tímto uvedenou podlicenci přijímá.

#### 5. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 Každý z Prodávajících činí následující prohlášení a potvrzuje a zaručuje Kupujícímu pravdivost, úplnost a přesnost každého z nich ve vztahu k Předmětu převodu (resp. ke svému spoluvlastnickému podílu na Pozemku):

(a) Prodávající:

- i. jsou spoluvlastníky Předmětu převodu a nikomu nesvědčí právo domáhat se ve vztahu k Předmětu převodu odstranění nesouladu stavu zápisů v katastru nemovitostí se skutečným právním stavem;
- ii. si nejsou vědomi žádné skutečnosti, v jejímž důsledku by mohl být zrušen jakýkoli nabývací titul, na jehož základě Prodávající nabyli Předmět převodu; ani;
- iii. nejsou v nakládání s Předmětem převodu jakkoli omezeni,

(b) na Předmětu převodu neváznou žádné závady, zejména pak:

- i. Předmět převodu není zatížen žádnými dluhy, prodávající mají uhrazeny veškeré daňové či jiné poplatkové povinnosti spojené s vlastnictvím a provozem Předmětu převodu;
- ii. třetí osoby nemají k Předmětu převodu žádná práva (včetně práv věcných), ať už vyplývající z právních předpisů nebo ze smlouvy či jiného právního jednání, jako je např., nikoliv ale výlučně, právo zástavní, předkupní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, právo z ujednání o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě lepšího kupce či o koupi na zkoušku, výpůjčka (není-li v této Smlouvě uvedeno jinak), s výjimkou práv třetích osob zřízených smlouvami, na jejichž základě jsou těmto třetím osobám za úplatu pronajaty či jinak přenechány do užívání prostory a byty nacházející se v Budově, přičemž seznam těchto smluv ke dni podpisu této Smlouvy

činí Přílohu č. 2 této Smlouvy a s výjimkou autorského díla specifikovaného v článku 4 této Smlouvy.

- iii. Prodávajícím ohledně Předmětu převodu nesvědčí jiná práva než vlastnické právo k Předmětu převodu, zejména Prodávajícím nesvědčí žádné právo odpovídající věcnému břemeni;
  - (c) Prodávající neuzavřeli žádnou smlouvu, ani neučinili jiné právní jednání, na základě kterých by mohlo dojít ke vzniku jakéhokoli omezení popsaného v odstavci (b) tohoto článku 5.1 Smlouvy či jiného zatížení Předmětu převodu;
  - (d) vlastnické právo Prodávajících k Předmětu převodu není dotčeno žádnými spory, nedořešenými právními vztahy (včetně restitučních nároků), soudními, dědickými, správními nebo jinými řízeními (včetně jakéhokoli řízení ohledně zápisu práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí), na jejichž základě by třetím osobám mohla vzniknout práva k Předmětu převodu;
  - (e) kopie výpisu z katastru nemovitostí, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, obsahuje aktuální, přesné, úplné a pravdivé informace o právních vztazích k Budově a Pozemku, resp. k Předmětu převodu;
  - (f) Pozemek včetně Budovy jsou volně přístupné z veřejně přístupné komunikace;
  - (g) žádný z Prodávajících není v úpadku, ani si v důsledku uzavření této Smlouvy úpadek nepřivodí, ohledně majetku žádného Prodávajícího nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či jiného obdobného řízení podle zahraničního právního řádu a žádný z Prodávajících není v situaci, v níž by zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle zahraničního právního řádu vůči němu hrozilo;
  - (h) proti žádnému Prodávajícímu není vedena exekuce ani jiné řízení, jež může vést ke vzniku zástavního práva k Předmětu převodu, a nejsou mu známy žádné okolnosti, které by k nařízení exekuce nebo zahájení takového řízení mohly vést;
  - (i) tato Smlouva nezkracuje věřitele Prodávajících a nezakládá pro ně práva z relativně neúčinného právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. Občanského zákoníku;
- 5.2 Kupující činí následující prohlášení a potvrzuje a zaručuje Prodávajícím pravdivost, úplnost a přesnost každého z nich:
- (a) Kupující není v úpadku, ani si v důsledku uzavření této Smlouvy úpadek nepřivodí, ohledně jeho majetku nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či jiného obdobného řízení podle zahraničního právního řádu a není v situaci, v níž by zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle zahraničního právního řádu vůči němu hrozilo;
  - (b) proti Kupujícímu není vedena exekuce ani jiné řízení a nejsou mu známy žádné okolnosti, které by k nařízení exekuce nebo zahájení takového řízení mohly vést;
  - (c) tato Smlouva nezkracuje věřitele Kupujícího a nezakládá pro ně práva z relativně neúčinného právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. Občanského zákoníku;

- (d) platí, že:
- (a) Kupující nemá omezenou svéprávnost a je způsobilý uzavřít Smlouvu, nabýt práva a splnit povinnosti v ní stanovené, všechny osoby jednající za Kupujícího v souvislosti s uzavřením Smlouvy a plněním jejich povinností ze Smlouvy vyplývajících jsou k tomu řádně oprávněny;
  - (b) uzavření Smlouvy, převzetí povinností dle Smlouvy ani jejich splnění nejsou v rozporu se smluvně převzatými povinnostmi Kupujícími ani právními předpisy závaznými pro Kupujícího;
  - (c) Smlouva nevyžaduje ke své platnosti a účinnosti žádné další souhlasy nebo jiná jednání.
- 5.3 Je-li či ukáže-li se kterékoli z výše uvedených prohlášení Kupujícího nepravdivé či zavádějící, představuje podstatné porušení Smlouvy opravňující Prodávající od ní odstoupit.
- 5.4 Kupující prohlašuje, že provedl právní a technickou prověrku Předmětu převodu před uzavřením této Smlouvy, a je mu tedy znám jeho stav odpovídající jeho staří jakož i přístup k Předmětu převodu a v tomto stavu Předmět převodu kupuje.
- 5.5 Prodávající při podpisu této Smlouvy předali Kupujícímu průkaz energetické náročnosti Budovy, a to podle § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, a Kupující tuto skutečnost podpisem této Smlouvy potvrzuje.

## **6. ÚSCHOVA LISTIN**

- 6.1 Prodávající a Kupující předávají stejnopis této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků do Úschovy Schovatele (dále jen "**Listina**").
- 6.2 Smluvní strany pověřily Schovatele, aby vydal Listinu do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude v Úschově Schovatele složen Dopltek Kupní ceny, Prodávajícímu II.

## **7. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA**

- 7.1 Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k místně příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.2 Kupující prohlašuje, je seznámen a srozuměn s tím, že Městská část Praha 5, jako Prodávající II, je povinna před podáním návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí týkajícího se svěřeného majetku podle § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, tento návrh neprodleně po jeho podpisu předložit s příslušnými doklady Hlavnímu městu Praze k potvrzení správnosti předkládané žádosti na katastrální úřad. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podepsán oběma Smluvními stranami současně s touto Smlouvou a předán Prodávajícímu II, aby mohl postupovat dle předchozí věty. Návrh na vklad je Prodávající II povinen podat spolu se všemi povinnými přílohami na příslušný katastrální úřad nejpozději do 20 dnů poté, co budou kumulativně splněny tyto podmínky: (i) Dopltek Kupní ceny bude složen v Úschově, (ii) Schovatel vydá Prodávajícímu II Listinu a (iii) Magistrát Hlavního města Prahy potvrdí správnost předkládané žádosti. Prodávající II je povinen o podání Návrhu na vklad ke katastrálnímu úřadu písemně vyrozumět Prodávajícího I a Kupujícího.

- 7.3 Správní poplatky spojené s podáním Návrhu a vkladem vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 7.4 Účastníci smlouvy se zavazují zajistit ve společné součinnosti všechny potřebné úkony vedoucí k realizaci zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, včetně odstranění případných nedostatků konstatovaných katastrálním úřadem, které by tomuto zápisu bránily.
- 7.5 Veškeré náklady spojené s vlastnictvím, provozem a údržbou Předmětu převodu vzniklé před dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do příslušného katastru nemovitostí nesou Prodávající v poměru svých spoluvlastnických podílů; Prodávajícím (v poměru spoluvlastnických podílů) také náleží plody a užitky a další výnosy plynoucí z provozu Předmětu převodu vzniklé do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do příslušného katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s vlastnictvím, provozem a údržbou Předmětu převodu vzniklé ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do příslušného katastru nemovitostí (včetně) nese Kupující; Kupujícímu také náleží plody a užitky a další výnosy plynoucí z provozu Předmětu převodu vzniklé ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do příslušného katastru nemovitostí (včetně).

## **8. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU**

- 8.1 Prodávající předá Kupujícímu Předmět převodu Kupujícímu nejpozději do 15 dnů ode dne vydání Doplátku Kupní ceny Prodávajícím z Úschovy dle článku 3.6 této Smlouvy a Kupující je povinen v této lhůtě Předmět převodu od Prodávajícího převzít.
- 8.2 Prodávající vyzve Kupujícího k předání Předmětu převodu minimálně 5 dní před stanoveným termínem.
- 8.3 O předání Předmětu převodu bude sepsán předávací protokol podepsaný Smluvními stranami. Prodávající II tímto pověřuje Prodávajícího I, aby Předmět převodu předal Kupujícímu a podepsal příslušný předávací protokol.
- 8.4 Pokud se Kupující nedostaví na řádně svolané předání Předmětu převodu nebo pokud odmítne podepsat předávací protokol, považuje se Předmět převodu za předaný dnem následujícím po marném uplynutí termínu předání.

## **9. ODSTOUPENÍ A SMLUVNÍ POKUTY**

- 9.1 Smluvní strany budou oprávněny odstoupit od této Smlouvy pouze z důvodů stanovených Občanským zákoníkem nebo z důvodů uvedených v této Smlouvě.
- 9.2 V případě, že Kupující nesloží Doplátek Kupní ceny do Úschovy ve lhůtě stanovené v článku 3 odst. 3. 3. této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícím smluvní pokutu v celkové výši 2.000.000,-- Kč, přičemž podíl Prodávajících na smluvní pokutě odpovídá jejich spoluvlastnickým podílům na Předmětu převodu. Právo Prodávajícího na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.
- 9.3 V případě odstoupení Prodávajících v souladu s článkem 5.3 této Smlouvy je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu v celkové výši 2.000.000,- Kč, přičemž podíl Prodávajících na smluvní pokutě odpovídá jejich spoluvlastnickým podílům na Předmětu převodu. Právo Prodávajícího na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.

- 9.4 Smluvní pokutu dle této Smlouvy uhradí povinná Smluvní strana bez zbytečného odkladu poté, co ji dotyčná Smluvní strana k úhradě smluvní pokuty vyzve, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě, a to na účet jí sdělený. Prodávající jsou oprávněni započíst Zálohu na kupní cenu na smluvní pokutu.

## **10. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 10.1 Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je nezbytné její uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že uveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v Registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1) písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

## **11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 11.1 Tato Smlouva je závazná pro právní nástupce Smluvních stran.
- 11.2 Tato Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 11.3 Smluvní strany sjednávají, že veškeré doplňky, změny nebo jiná ujednání týkající se této Smlouvy musí být učiněny formou písemného dodatku. Smluvní strany výslovně prohlašují, že úkony, ke kterým se dle této Smlouvy vyžaduje písemná forma, nelze učinit formou elektronických nebo jiných technických prostředků – vylučují tedy aplikaci ustanovení § 561 a násl. Občanského zákoníku. Současně Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, tedy vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou při uzavření nebo jakékoliv pozdější změně této Smlouvy.
- 11.4 Tato Smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem, a budou vykládány v souladu s nimi.
- 11.5 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, ustanovení §1764 až 1766 a § 1793 až 1795 Občanského zákoníku se nepoužijí.
- 11.6 Je-li některé z ustanovení Smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti, nezdanlivé povahy a vymahatelnosti ostatních ustanovení Smlouvy. Bez ohledu na výše uvedené budou Smluvní strany jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným ustanovením, které v nejvyšší možné míře povolené právními předpisy bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
- 11.7 Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny přednostně dohodou Smluvních stran. Nedohodnou-li se Smluvní strany na smírném řešení sporu bezprostředně po vzniku sporu, pak budou veškeré spory ze smlouvy a v souvislosti s ní předloženy k řešení věcně a místně příslušnému soudu.



11.8 Tato smlouva obsahuje veškerá ujednání Smluvních stran týkající se jejího předmětu.

11.9 Přílohy této smlouvy jsou následující:

<u>Příloha č. 1</u>	Kopie výpisu z katastru nemovitostí
<u>Příloha č. 2</u>	Seznam nájemních smluv
<u>Příloha č. 3</u>	Plná moc udělená Prodávajícím I
<u>Příloha č. 4</u>	Plná moc udělená Kupujícím

11.10 Tato smlouva je vyhotovena v 7 (sedmi) stejnopisech, přičemž Prodávající I obdrží 1 (jedno) vyhotovení, Prodávající II obdrží 4 (čtyři) vyhotovení, Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení a 1 (jedno) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude doručeno místně příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.

11.11 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla mezi nimi sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, že zcela rozumějí obsahu této smlouvy, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

*Podpisy následují za přílohami*

**PŘÍLOHA Č. 1**  
**KOPIE VÝPISU Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 22.08.2022 09:55:02

Obec: 554782 Praha  
List vlastnictví: 2530  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Právní vztah	Identifikátor	Podíl
Právní vztah: vlastnické právo		
City Home Project VII, s.r.o., Holečkova 3331/35, Smíchov, 15000 Praha 5	06309658	5/8
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	6/16
svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 15000 Praha 5	00063631	6/16

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m<sup>2</sup>]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1218

318 zastavěná plocha a nádvoří

ochr.pásma  
nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Součástí je stavba: Smíchov, č.p. 1704, byt.dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1218

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1218

Právní oměly a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní skutečnosti

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 §3.

POLVZ:222/1998

Z-13300222/1998-101

Pro: Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 15000 Praha 5 RČ/IČO: 00063631

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 00064581

Smlouva kupní ze dne 21.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2020 11:06:48.  
Zápis proveden dne 14.01.2021.

V-73383/2020-101

Pro: City Home Project VII, s.r.o., Holečkova 3331/35, Smíchov, 15000 Praha 5 RČ/IČO: 06309658

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 22.08.2022 09:55:02

Obec: 554782 Praha  
List vlastnictví: 2530  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

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

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

Vyhotoveno: 22.08.2022 10:17:07

odpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

**PŘÍLOHA Č. 2**  
**SEZNAM NÁJEMNÍCH SMLUV**

Ke Koulce 1704/6 - přehled nájemních smluv k 22.8.2022

Číslo jednotky	Označení dle pasportu	Prodejní označení	Typ jednotky	Dispozice	Podlaží	Plocha jednotky	Nájem od	Nájem do	Nájemné bez služeb	vybavení	služby	celkem
		SS01.01	sklep	NEBYTOVY PROSTOR	-1	43,6						
	S0	AA01.101	komerční prostory		-1	139,9						
	O1	AA1.101	komerční prostory	ordinace zubař	1	147,4	01.02.2020	31.01.2025	51 023,00 Kč		6 000,00 Kč	57 023,00 Kč
10	A1	AA1.1	byt	1+1	1	47,7	01.06.2009	neurčitá	9 180,00 Kč	307,00 Kč	600,00 Kč	10 087,00 Kč
1	C2	AA2.3	byt	2+1	2	69,84	01.11.2003	neurčitá	13 492,00 Kč	285,00 Kč	2 400,00 Kč	16 177,00 Kč
2	B2	AA2.2	byt	2+1	2	74,35						
3	A2	AA2.1	byt	2+1	2	68,19		31.03.2020				
4	C3	AA3.3	byt	2+1	3	69,84	01.04.1990	neurčitá	13 784,00 Kč	275,00 Kč	1 800,00 Kč	15 859,00 Kč
5	B3	AA3.2	byt	2+1	3	74,4						
6	A3	AA3.1	byt	2+1	3	68,2						
7	C4	AA4.3	byt	2+1	4	69,8						
8	B4	AA4.2	byt	2+1	4	74,4	15.02.1995	neurčitá	14 888,00 Kč	135,00 Kč	1 200,00 Kč	16 223,00 Kč
9	A4	AA4.1	byt	2+1	4	68,2						
	P02	SSK5.1	technická místnost		5	12,7						
	P03	AA5.101	půda		5	213,9						
<b>Celkem</b>						<b>1 242,3</b>						

**PŘÍLOHA Č. 3**  
**PLNÁ MOC UDĚLENÁ PRODÁVAJÍCÍM I**

## PLNÁ MOC

**Společnost City Home Project VII, s.r.o.**, IČO: 06309658, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 279990, zastoupena Ing. Jiřím Polanským, jednatelem, a Ing. Danou Knížkovou, jednatelem (dále jen "**Zmocnitel**")

### uděluje tímto plnou moc

**Pavlovi Starému**, [REDAKCE] Praha 6 – Nebušice, PSČ 164 00 (dále jen "**Zmocněnec**"),

aby za nás jako Zmocnitele jednal a zastupoval ve všech záležitostech souvisejících s prodejem spoluvlastnického podílu o velikosti 5/8 na pozemku parc.č. 1218 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - budova č.p. 1704 (byt.dům) na Pozemku, včetně veškerých součástí a příslušenství, vše v k.ú. Smíchov, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví (LV) č. 2530, pro obec Praha, katastrální území Smíchov (dále jen „**Nemovitost**“);

společnosti **City Home Project XIX, s.r.o.**, IČO: 17197287, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 367800 (dále jen "**Kupující**").

**Touto plnou mocí zmocňujeme Zmocněnce ke všem právním jednáním souvisejícím se shora uvedeným zmocněním, zejména k:**

- a) uzavření a podpisu kupní smlouvy, kterou Zmocnitel jakožto prodávající prodá Nemovitost Kupujícímu za kupní cenu ve výši 43.750.000,- Kč (dále jen "**Kupní smlouva**");
- b) uzavření a podpisu protokolu o notářské úschově uzavřené mezi Zmocnitelem, Kupujícím a JUDr. Ladislavou Šebánkovou, notářem se sídlem Husovo náměstí 2347, 269 01 Rakovník, jako schovatelem (dále jen "**Schovatel**"), na základě které bude provedena úschova kupní ceny Nemovitosti dle Kupní smlouvy;
- c) uzavření a podpisu protokolu o notářské úschově uzavřené mezi Zmocnitelem, Kupujícím a Schovatelem, na základě které bude provedena úschova listin dle Kupní smlouvy;
- d) k zastupování v řízení u katastrálního úřadu ve věci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, včetně podpisu návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy.

Zmocněnec je rovněž oprávněn uzavřít a podepsat jakékoliv případné dodatky, změny či přílohy uvedených dokumentů související se shora uvedeným zmocněním.

Zmocňujeme zmocněnce, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc udělujeme rovněž podle hmotného práva, správního řádu, trestního řádu a občanského soudního řádu.

Zmocněnec je oprávněn udělit substituční plnou moc třetí osobě.



V Praze dne 24.8.2022

Za City Home Project VII, s.r.o.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Jiří Polanský, jednatel

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Dana Knížková, jednatel

V Praze dne 24.8.2022

Tuto plnou moc přijímám v plném rozsahu.

  
\_\_\_\_\_  
Pavel Starý

**PŘÍLOHA Č. 4**  
**PLNÁ MOC UDĚLENÁ KUPUJÍCÍM**

## PLNÁ MOC

**Společnost City Home Project XIX, s.r.o.**, IČO: 17197287, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 367800, zastoupena Ing. Jiřím Polanským, jednatelem, a Ing. Danou Knížkovou, jednatelem (dále jen "**Zmocnitel**")

### uděluje tímto plnou moc

**Pavlovi Starému**, [REDAKCE] Praha 6 – Nebušice, PSČ 164 00 (dále jen "**Zmocněnec**"),

aby za nás jako Zmocnitele jednal a zastupoval ve všech záležitostech souvisejících s koupí pozemku parc.č. 1218 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - budova č.p. 1704 (byt.dům) na Pozemku, včetně veškerých součástí a příslušenství, vše v k.ú. Smíchov, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví (LV) č. 2530, pro obec Praha, katastrální území Smíchov (dále jen „**Nemovitost**“); od:

- (i) **City Home Project VII, s.r.o.**, IČO: 06309658, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 279990, která vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 5/8 na Nemovitosti a
- (ii) **Městské části Praha 5**, IČO 00063631, se sídlem náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5, která vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 6/16 na Nemovitosti

(společně dále jen "**Prodávající**").

**Touto plnou mocí zmocňujeme Zmocněnce ke všem právním jednáním souvisejícím se shora uvedeným zmocněním, zejména k:**

- a) uzavření a podpisu kupní smlouvy, kterou Zmocnitel jakožto Kupující koupí Nemovitost od Prodávajících za celkovou kupní cenu ve výši 70.000.000,- Kč (dále jen "**Kupní smlouva**");
- b) uzavření a podpisu protokolu o notářské úschově uzavřené mezi Zmocnitelem, Prodávajícím a JUDr. Ladislavou Šebánkovou, notářem se sídlem Husovo náměstí 2347, 269 01 Rakovník, jako schovatelem (dále jen "**Schovatel**"), na základě které bude provedena úschova kupní ceny Nemovitosti dle Kupní smlouvy;
- c) uzavření a podpisu protokolu o notářské úschově uzavřené mezi Zmocnitelem, Prodávajícím Schovatelem, na základě které bude provedena úschova listin;
- d) k zastupování v řízení u katastrálního úřadu ve věci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, včetně podpisu návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy.

Zmocněnec je rovněž oprávněn uzavřít a podepsat jakékoliv případné dodatky, změny či přílohy uvedených dokumentů související se shora uvedeným zmocněním.


Zmocňujeme zmocněnce, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky nebo námítky a vzdával se jich, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto


plnou moc udělujeme rovněž podle hmotného práva, správního řádu, trestního řádu a občanského soudního řádu.

Zmocněnec je oprávněn udělit substituční plnou moc třetí osobě.

V Praze dne 24.8.2022


**Za City Home Project XIX, s.r.o.**

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Jiří Polanský, jednatel

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Dana Knížková, jednatel

V Praze dne 24.8.2022

Tuto plnou moc přijímám v plném rozsahu.

  
\_\_\_\_\_  
Pavel Starý

V Praze dne 31-08-2022

**Prodávající**

**City Home Project VII, s.r.o.**

Podpis:

Pavel Starý, v plné moci

V Praze dne

31-08-2022

**Kupující**

**City Home Project XIX, s.r.o.**

Podpis:

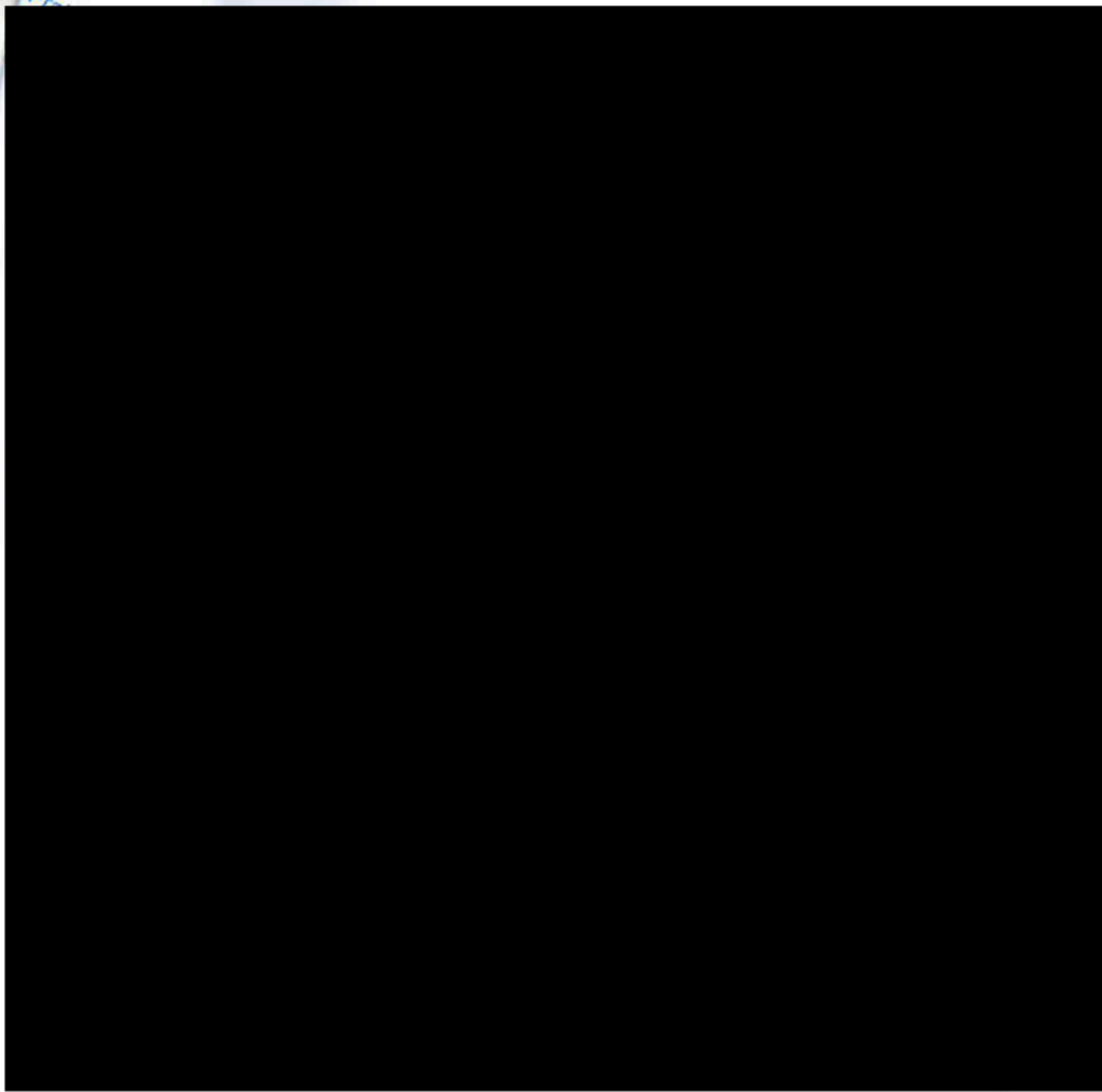
Pavel Starý, v plné moci

**Městská část Praha 5**

Podpis:

Mgr. Renáta Zajíčková

starostka



The bottom half of the page is mostly blank white space with some faint, illegible markings and noise, likely due to the scanning process or the quality of the original document. There are no discernible words or structures.



*[Faint, illegible text or markings, possibly bleed-through from the reverse side of the page.]*