an Šolc
vokát
ev.č. ČAK 10751
V Celnici 1031/10, 110 00 Praha 1

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

obchodní firma: Apartman Student s.r.o.
IČO: 27197921
sídlo: Chemická 951, 148 00 Praha 4 – Kunratice, Česká republika
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103763
zastoupena: Dianou Senko, jednatelem

(dále jen jako „**strana prodávající**")
na straně jedné

a

Česká republika - Ministerstvo vnitra
IČO: 00007064
sídlo: Nad Štolou 936/3, Holešovice, 17000 Praha 7
zastoupena: plk. Ing. Milanem Grohmannem, ředitelem ředitelství logistického zabezpečení Policejního prezidia ČR
doručovací adresa: Policejní prezidium ČR, ředitelství logistického zabezpečení, poštovní schránka 62/ŘLZ, 170 89 Praha 7
datová schránka gs9ai55

(dále jen jako „**strana kupující**")
na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ**"), tuto

kupní smlouvu
(dále jen „**smlouva**")

I. Vymezení nemovitosti

1.1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:

- pozemek **parc.č. 952/3** (zastavěná plocha a nádvoří) na **LV č. 4145**, součástí pozemku je stavba stojící na tomto pozemku, **č.p. 951**, v části obce Kunratice, způsob využití jiná st.

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území **Kunratice**, obec Praha (dále souhrnně jen jako „**Předmět převodu**").

II. Předmět smlouvy

2.1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující a strana kupující od strany prodávající kupuje do **výlučného vlastnictví** Předmět převodu spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím Předmětu převodu.

III. Kupní cena a platební podmínky

3.1. Strana prodávající prodává straně kupující a strana kupující od strany prodávající kupuje Předmět převodu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **400 000 000 Kč** (slovy: čtyři sta milionů korun českých) (dále jen „**Kupní cena**"). Takto sjednaná Kupní cena je úplná a konečná.

3.2. Smluvní strany se dohodly na následující úhradě Kupní ceny:

3.2.1. Kupní cenu ve výši **400 000 000 Kč** uhradí strana kupující v souladu s příslušnou Smlouvou o vázaném účtu (dále jen „**Smlouva o úschově**") do úschovy u Raiffeisenbank a.s., IČ: 49240901, sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, na účet č. ú.

[redacted] (dále jen „**Schovatel**" a „**Úschova**") nejpozději do **30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy** a Smlouvy o úschově.

3.3. Nebude-li Kupní cena v plné výši řádně a včas zaplacena podle této smlouvy, má strana prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

3.4. Do Úschovy složená částka bude z Úschovy vyplacena následovně:

PLATBA 1: Částka ve výši stanovené Raiffeisenbank a.s., sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha – Nusle, Česká republika, IČO: 49240901 (dále jen „**Zástavní věřitel**") za účelem úhrady všech pohledávek Zástavního věřitele vůči straně prodávající, které jsou zajištěny Původními zástavními právy definovanými v čl. 5.2.1. písm. a) této smlouvy (dále jen „**Mimořádná splátka**"), přičemž způsob výpočtu Mimořádné splátky je uveden v Příloze 5 Smlouvy o úschově a jejíž celková výše bude Zástavním věřitelem stanovena a straně prodávající a kupující sdělena před její výplatou v souladu se Smlouvou o úschově, kdy úhrada Mimořádné splátky v souladu s tímto odstavcem smlouvy bude znamenat zánik veškerých pohledávek Zástavního věřitele vůči straně prodávající, které jsou zajištěny Původními zástavními právy, a tím dojde též k zániku Původních zástavních práv, respektive ke splnění podmínek pro vzdání se Původních zástavních práv Zástavním věřitelem, bude Schovatelem vyplacena (převedena) na účet strany prodávající [redacted] pátý (5.) pracovní den po předložení:

- originálu nebo úředně ověřené kopie výpisu příslušného listu vlastnictví z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu převodu, na kterém bude jako výlučný vlastník Předmětu převodu zapsána strana kupující, přičemž v částech „C", „D" a „Plomby a upozornění" příslušného listu vlastnictví nebude:

  (i) uvedeno žádné omezení vlastnického práva ani plomba značící zahájené řízení o jeho zápisu;

  (ii) vyznačena žádná poznámka ani plomba značící zahájené řízení o jejím zápisu;

  s výjimkou

  (iii) případných zápisů evidovaných v důsledku právního jednání učiněného stranou kupující a/nebo z důvodů na straně strany kupující;

  (iv) případné poznámky o obnově katastrálního operátu a/nebo pozemkových úpravách (přičemž se pro vyloučení jakýchkoli pochybností se potvrzuje, že poznámka o změně výměr obnovou operátu, povinnost k parcele 952/3, je výjimkou dle tohoto bodu a tedy nebrání ani nebude bránit výplatě);

  (v) Původního zástavního práva 1 a Původního zástavního práva 2 a Věcného břemene, vše definováno v čl. 5.2.1. písm. a) této smlouvy.

PLATBA 2: zbývající část Kupní ceny, tj. částka ve výši rozdílu mezi Kupní cenou a Mimořádnou splátkou vyplacenou z vázaného účtu Úschovy jako PLATBA 1, bude Schovatelem z vázaného účtu Úschovy vyplacena (převedena) na účet strany prodávající [redacted] do pěti (5) pracovních dnů poté, co budou Schovateli předloženy všechny níže uvedené listiny:

- originál návrhu na výmaz Původního zástavního práva 1 a Původního zástavního práva 2 (definováno v čl. 5.2.1. písm. a) této smlouvy) z katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na výmaz**"), podepsaný Zástavním věřitelem a opatřený originálem razítka podatelny Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, potvrzujícím přijetí Návrhu na výmaz a uhrazení správního poplatku spojeného s jeho podáním, na němž bude uvedeno číslo jednací, pod kterým Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha povede řízení o Návrhu na výmaz Původních zástavních práv; a
- originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu příslušného listu vlastnictví z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu převodu, na kterém bude jako výlučný vlastník Předmětu převodu zapsána strana kupující, přičemž v částech „C", „D" a „Plomby a upozornění" příslušného listu vlastnictví nebude:

(i) uvedeno žádné omezení vlastnického práva ani plomba značící zahájené řízení o jeho zápisu;

(ii) vyznačena žádná poznámka ani plomba značící zahájené řízení o jejím zápisu;

s výjimkou

(iii) případných zápisů evidovaných v důsledku právního jednání učiněného stranou kupující a/nebo z důvodů na straně strany kupující;

(iv) případné poznámky o obnově katastrálního operátu a/nebo pozemkových úpravách (přičemž se pro vyloučení jakýchkoli pochybností se potvrzuje, že poznámka o změně výměr obnovou operátu, povinnost k parcele 952/3, je výjimkou dle tohoto bodu a tedy nebrání ani nebude bránit výplatě);

(v) Původního zástavního práva 1 a Původního zástavního práva 2 a Věcného břemene, vše definováno v čl. 5.2.1. písm. a) této smlouvy;

a na kterém zároveň bude vyznačena plomba značící zahájení řízení o výmazu Původního zástavního práva 1 a Původního zástavního práva 2 z katastru nemovitostí na základě Návrhu na výmaz, přičemž číslo jednací takové plomby bude shodné s číslem jednacím uvedeným na Návrhu na výmaz předloženém Schovateli jako podklad k výplatě PLATBY 2 (nebo, případně, na kterém již Původní zástavní právo 1 a Původní zástavní právo 2 nebude zapsáno).

3.5. Smluvní strany se sjednanými platebními podmínkami souhlasí. Smluvní strany se současně s touto smlouvou zavazují uzavřít Smlouvu o úschově.

IV. Nabytí vlastnického práva

4.1. Vlastnické právo k Předmětu převodu přejde ze strany prodávající na stranu kupující vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

4.2. Smluvní strany se zavazují současně s touto smlouvou podepsat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy ve 2 (dvou) vyhotoveních. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jehož přílohou bude 1 (jedno) vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran (vkladová listina), bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu schovatelem listin společností Realitní advokáti s.r.o., sídlem Štěpánkova 585/10, 15000 Praha 5 – Košíře, Česká republika, IČO: 09752421, za podmínek stanovených ve Smlouvě o úschově listin uzavřené spolu s touto smlouvou.

4.3. Pokud příslušný katastrální úřad vyzve kteroukoliv ze smluvních stran k doplnění nebo opravě návrhu na vklad vlastnického práva, smluvní strany se zavazují neprodleně příslušné doplnění či opravu učinit a katastrálnímu úřadu předložit.

4.4. V případě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující se obě smluvní strany ve smyslu § 1785 a násl. OZ zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, jejíž obsah bude odpovídat obsahu této smlouvy (s výjimkou ujednání, které bylo případně příčinou zamítnutí vkladu vlastnického práva) a která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu. Smluvní strany se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu do 15 (patnácti) pracovních dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu poslední smluvní straně.

V. Prohlášení a závazky smluvních stran

5.1. Závazky strany prodávající

5.1.1. Strana prodávající se zavazuje, že od uzavření této smlouvy neučiní žádné právní ani faktické jednání, jímž by Předmět převodu zcizovala, zatěžovala právními povinnostmi nebo omezovala jeho užívání, neprovede stavební úpravy bez souhlasu strany kupující a neučiní nic, čím by zhoršila stav Předmětu převodu či jej jakkoli zatížila (zejména včetně zřízení pobytu, sídla či pronájmu Předmětu převodu).

5.1.2. Strana prodávající se zavazuje po výplatě Mimořádné splátky z Úschovy v souladu s touto smlouvou zajistit bez zbytečného odkladu výmaz Původního zástavního práva 1 definovaného v této smlouvě z katastru nemovitostí a strana kupující se jí zavazuje k tomu poskytnout nutnou součinnost. Strana prodávající se zejména zavazuje zajistit od Zástavního věřitele podklady nutné pro výmaz Původního zástavního práva 1 z katastru nemovitostí (tj. potvrzení o zániku dluhu zajištěného Původním zástavním právem 1 včetně případného vzdání se Původního zástavního práva 1 ze strany Zástavního věřitele – tzv. kvitance a související návrh na výmaz z katastru nemovitostí).

5.1.3. Strana prodávající se zavazuje po výplatě Mimořádné splátky z Úschovy v souladu s touto smlouvou zajistit bez zbytečného odkladu výmaz Původního zástavního práva 2 definovaného v této smlouvě z katastru nemovitostí a strana kupující se jí zavazuje k tomu poskytnout nutnou součinnost. Strana prodávající se zejména zavazuje zajistit od Zástavního věřitele podklady nutné pro výmaz Původního zástavního práva 2 z katastru nemovitostí (tj. potvrzení o zániku dluhu zajištěného Původním zástavním právem 2 včetně případného vzdání se Původního zástavního práva 2 ze strany Zástavního věřitele – tzv. kvitance a související návrh na výmaz z katastru nemovitostí).

5.2. Prohlášení strany prodávající

5.2.1. Strana prodávající prohlašuje, že:

a) Předmět převodu nemá žádné právní vady, zejména na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva, služebnosti, věcná břemena, nájemní práva, pachty či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva, s výjimkou následujících omezení:

(i) **zástavního práva smluvního** zřízeného ve prospěch Zástavního věřitele smlouvou o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.08.2011 s právními účinky vkladu práva ke dni 24.08.2011, zapsáno do katastru nemovitostí pod č.j. **V-40712/2011-101** (dále jen „**Původní zástavní právo 1**");

(ii) **zástavního práva smluvního a souvisejících zápisů a omezení:** závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého a zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání tohoto zástavního práva, vše zřízené ve prospěch Zástavního věřitele smlouvou o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.12.2018 s právními účinky vkladu práva ke dni 21.12.2018, zapsáno do katastru nemovitostí pod č.j. **V-88749/2018-101** (společně dále jen „**Původní zástavní právo 2**");

Původní zástavní právo 1 a Původní zástavní právo 2 společně též v této smlouvě jako „**Původní zástavní práva**"

(iii) **věcného břemene** (dle listiny) ve prospěch PREdistribuce, a.s., IČ: 27376516, sídlem Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5 za účelem umístění, užívání a provozování VN rozvaděče včetně kabelového napojení vstup za účelem zajištění, provozu, oprav a údržby, zřízené smlouvou o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.07.2012, právní účinky vkladu práva ke dni 17.07.2012, zapsáno do katastru nemovitostí pod č.j. **V-30515/2012-101** (dále jen „**Věcné břemeno**");

(iv) **nájemních práv ve prospěch jednotlivých nájemců uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součásti této smlouvy** (dále jen „**Nájmy**" a „**Nájemci**" nebo jednotlivě „**Nájemce**")

(společně dále jen jako „**Omezení vlastnického práva**");

b) neexistují žádné jiné závazky, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;

c) není dán právní důvod pro relativní neúčinnost této smlouvy jako právního jednání podle § 589 a násl. OZ (snaha zkrátit věřitele);

d) si není vědoma žádných podstatných vad Předmětu převodu, na které by měla povinnost stranu kupující upozornit;

e) Mimořádná splátka tak, jak bude její výše stanovena Zástavním věřitelem v souladu s čl. 3.4. této smlouvy jako PLATBA 1, nemůže být a nebude vyšší než 70% Kupní ceny;

f) výplatou Mimořádné splátky v souladu s touto smlouvou (PLATBA 1) dojde k zániku všech pohledávek Zástavního věřitele vůči straně prodávající, které jsou zajištěny Původními zástavními právy, a tím dojde též k zániku Původního zástavního práva 1 a Původního zástavního páva 2, respektive ke splnění podmínek pro vzdání se Původního zástavního práva 1 a Původního zástavního práva 2 Zástavním věřitelem;

g) neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Předmětu převodu, zejména řízení o určení vlastnického práva, exekuční, insolvenční či jiné řízení ani řízení na katastru nemovitostí;

h) třetí osoby neuplatňují vůči straně prodávající žádné nevyřízené nároky nebo požadavky týkající se Předmětu převodu, neprobíhají žádné soudní ani jiné spory;

i) je obchodní společností řádně založenou a existující podle právního řádu ČR;

j) má veškeré nezbytné pravomoci, kompetence, povolení a souhlasy k tomu, aby uzavřela tuto smlouvu a splnila své závazky z ní vyplývající, zejména že valná hromada společnosti udělila dne 02.05.2023 souhlas s uzavřením této smlouvy;

k) osoby za ni jednající jsou oprávněny za ni jednat a podepsat tuto smlouvu;

l) neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu;

m) není v úpadku a není si vědoma toho, že by vůči ní bylo zahájeno insolvenční, exekuční nebo jiné obdobné řízení ohrožující její schopnost plnit závazky podle této smlouvy, ani jí není známo, že by pro zahájení takového řízení mohl být dán důvod;

n) přístup k Předmětu převodu z veřejné komunikace je zajištěn přes pozemky v k.ú. Kunratice parc. č. 2344/26 z titulu veřejně přístupné účelové komunikace, parc. č. 952/2 z titulu Nájemní smlouvy NAP/83/01/014758/2014 uzavřené dne 13.02.2015 s Hlavním městem Praha, která je součástí níže definované Dokumentace, pozemek 2637/3 z titulu veřejně přístupné účelové komunikace;

o) seznámila stranu kupující s veškerými podstatnými skutečnostmi týkajícími se Předmětu převodu a jeho vlastnictví, provozu a užívání, přičemž straně kupující předložila za tím účelem související dokumentaci (dále jen „**Dokumentace**"), jejíž seznam je uveden v příloze této smlouvy (dále jen „**Seznam Dokumentace**"); strana prodávající se zavazuje předat straně kupující kompletní stavební dokumentaci vztahující se k Předmětu převodu, jež je založena u příslušného stavebního úřadu, nejpozději k okamžiku předání Předmětu převodu podle čl. 6.1. této smlouvy, jinak se zavazuje uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý den prodlení;

p) v Předmětu převodu není ke dni podpisu této smlouvy registrováno sídlo žádné právnické osoby ani místo podnikání žádné fyzické osoby s výjimkou (dle evidence k 24.05.2023):

(i) sídla strany prodávající (Apartman Student s.r.o.),
(ii) sídla MEGATEX INTERNATIONAL, Ltd. - obchodní zastupitelství - org. složka, IČO 65998791,
(iii) sídla Element Gastro Group s.r.o. v likvidaci, IČO: 01693891,
(iv) sídla J&Z Fitness Studio s.r.o., IČO: 02536269,
(v) sídla AREÁL NÁCHODSKÁ s.r.o., IČO: 03212963,
(vi) sídla H & P spol.s r.o. v likvidaci, IČO: 15887715,
(vii) sídla AC FINANCIAL HOLDING s.r.o., IČO: 24186015,

přičemž strana prodávající prohlašuje, že výše uvedená sídla/místa podnikání budou vymazána bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy s výjimkou subjektů v likvidaci, kde sídlo v Předmětu převodu zanikne nejpozději v souvislosti se zánikem subjektu; v případě, že by k výmazu výše uvedených sídel/míst

podnikání, s výjimkou subjektů v likvidaci, nedošlo nejpozději do předání Předmětu převodu podle čl. 6.1. této smlouvy, zavazuje se strana prodávající uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši 2000 Kč za každý den prodlení.

5.2.2. Smluvní strany pro případ, že se kterékoli z uvedených prohlášení strany prodávající uvedených v čl. 5.2.1. této smlouvy ukáže jako nepravdivé a nebude zjednána náprava ani ve lhůtě 30 dnů od zjištění takové skutečnosti a/nebo v případě porušení závazků strany prodávající uvedených v čl. 5.1.1. této smlouvy, sjednávají právo strany kupující od této smlouvy odstoupit.

5.3. Prohlášení strany kupující

5.3.1. Strana kupující prohlašuje, že:

a) si Předmět převodu řádně a důkladně prohlédla, je jí znám jeho současný faktický stav a neshledala na něm žádné vady, pro které by neměla zájem Předmět převodu nabýt do svého vlastnictví;

b) jí je znám právní stav Předmětu převodu vyplývající ze zápisu v katastru nemovitostí a je si vědoma té skutečnosti, že v okamžiku nabytí vlastnického práva bude Předmět převodu zatížen Omezeními vlastnického práva;

c) smlouvy o nájmu nebytových prostor s jednotlivými Nájemci, od kterých je odvozeno právo Nájmu, přecházejí na stranu kupující v takovém znění, v jakém jsou uzavřeny, přičemž toto prohlášení nezbavuje ani jakkoliv neomezuje stranu kupující domáhat se svých práv v souladu se zákonem či uzavřenou smlouvou;

d) má veškeré nezbytné pravomoci, kompetence, povolení a souhlasy k tomu, aby uzavřela tuto smlouvu a splnila své závazky z ní vyplývající;

e) osoby za ni jednající jsou oprávněny za ni jednat a podepsat tuto smlouvu.

5.3.2. Smluvní strany pro případ, že se prohlášení strany kupující uvedené v čl. 5.3.1. pod písm. c) a d) této smlouvy ukáže jako nepravdivé, sjednávají právo strany prodávající od této smlouvy odstoupit.

5.4. Strana kupující s Předmětem převodu nepřebírá žádné závazky, dluhy ani jiné právní závady s případnými výjimkami uvedenými v této smlouvě. Pokud by vůči straně kupující třetí osoby uplatnily jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před uzavřením této smlouvy a související s vlastnictvím Předmětu převodu či jeho užíváním stranou prodávající, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné závazky uspokojí ze svého v plné výši a dále, že straně kupující nahradí případně vzniklou škodu.

5.5. Smluvní strany prohlašují, že okamžikem převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na stranu kupující podle této smlouvy na stranu kupující přecházejí veškerá práva a povinnosti z Nájmů, o čemž se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu po vkladu vlastnického práva informovat jednotlivé Nájemce. Smluvní strany prohlašují, že nájemné z Nájmů náleží straně kupující od právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5.6. V případě, že by z důvodů existujících výlučně na straně kupující nedošlo v souladu s touto smlouvou k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu, zavazuje se strana kupující uhradit straně prodávající skutečně vynaložené náklady v odůvodnitelné přiměřené výši spojené s administrativou zrušení sídel a míst podnikání (tj. ve výši, která odpovídá standardním úkonům nutným pro výmaz sídel či míst podnikání), které byly evidovány v Předmětu převodu ke dni 25.04.2023 (dle výpisu ARES z 14:05) a které byly v důsledku plánovaného převodu Předmětu převodu zrušeny, přičemž tyto náklady je povinna strana prodávající straně kupující prokázat.

VI. Předání Předmětu převodu

6.1. Smluvní strany se dohodly, že k předání Předmětu převodu dojde dne **01.09.2023.** Smluvní strany se dohodly, že do řádného předání Předmětu převodu bude strana prodávající hradit veškeré platby spojené s jeho užíváním. V den předání Předmětu převodu nebudou mít žádné osoby s výjimkou případných Nájemců, kterým bude svědčit právo Nájmu, právo do Předmětu převodu vstupovat či se v něm zdržovat či jakkoliv Předmět převodu užívat.

6.2. O předání bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude obsahovat čísla a stavy měřidel energií ke dni předání a potvrzení o převzetí klíčů a který podepíší obě smluvní strany. Strana kupující se zavazuje, že do 5 (pěti) pracovních dnů od protokolárního převzetí Předmětu převodu přehlásí u příslušných dodavatelských organizací měřicí zařízení na své jméno. Strana prodávající se zavazuje k tomuto poskytnout nezbytnou součinnost. V případě nepřehlášení měřidel na nového vlastníka se strana kupující vystavuje nebezpečí jejich odpojení nebo odebrání.

6.3. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu přechází na stranu kupující okamžikem předání a současného převzetí Předmětu převodu. Strana prodávající se zavazuje mít Předmět převodu až do jeho předání řádně pojištěn proti škodám na majetku (tj. na Předmětu převodu i na majetku třetích osob způsobených v souvislosti s Předmětem převodu).

6.4. Pro případ prodlení strany prodávající s předáním Předmětu převodu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.

6.5. Strana prodávající se zavazuje zaplatit straně kupující nebo přímo příslušným dodavatelským organizacím veškeré závazky, úhrady a nedoplatky související s užíváním Předmětu převodu vzniklé do dne protokolárního předání Předmětu převodu straně kupující, a to bez zbytečného odkladu poté, co k tomu bude stranou kupující vyzvána. Případné přeplatky na platbách souvisejících s užíváním Předmětu převodu stranou prodávající do dne protokolárního předání Předmětu převodu straně kupující budou stranou kupující straně prodávající bez zbytečného odkladu vráceny.

6.6. Strana prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá žádná osoba v Předmětu převodu evidováno bydliště. Strana prodávající dále prohlašuje, že žádná osoba s výjimkou Nájemců nemá na základě smlouvy nájemní, podnájemní či z jiného právního titulu plynoucí právo do Předmětu převodu vstupovat či se v něm zdržovat či jakkoliv Předmět převodu užívat.

VII. Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuty

7.1. Odstoupením od této smlouvy se tato smlouva ruší od počátku s výjimkou ustanovení o smluvních pokutách, která zůstávají v platnosti. V případě odstoupení od této smlouvy jsou smluvní strany povinny si vrátit veškerá poskytnutá plnění a vzájemně se tak vypořádat podle ustanovení o bezdůvodném obohacení nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od účinnosti odstoupení od této smlouvy. Strana prodávající se v takovém případě zavazuje vyvinout maximální součinnost k tomu, aby část Kupní ceny uhrazená přímo Zástavnímu věřiteli na základě této smlouvy jako Mimořádná splátka byla Zástavním věřitelem bez zbytečného odkladu straně kupující vrácena, jinak se strana prodávající zavazuje vrátit předmětnou částku straně kupující sama. Toto ustanovení je plně oddělitelné od ostatních ustanovení této smlouvy.

7.2. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně s uvedením důvodu odstoupení.

7.3. Veškeré smluvní pokuty podle této smlouvy jsou splatné na základě písemné výzvy oprávněné smluvní strany do 5 (pěti) pracovních dnů od jejího doručení.

7.4. Ustanovením o smluvních pokutách není dotčen nárok oprávněné smluvní strany požadovat vedle smluvní pokuty i náhradu škody, a to v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze smluvních stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmikoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.

8.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou.

8.3. Veškeré písemnosti související s touto smlouvou se doručují na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu sdělenou příslušnou smluvní stranou e-mailem nebo písemně. Tyto písemnosti se považují za doručené (a) jejich řádným převzetím adresátem nebo (b) třetím dnem po uložení zásilky u provozovatele poštovních služeb, pokud tuto písemnost

druhá strana řádně nepřevezme nebo (c) dnem navrácení písemnosti odesílateli v případě odmítnutí převzetí zásilky.

8.4. Tato smlouva je vyhotovena **v 6 (šesti)** stejnopisech, každý s platností originálu s úředně ověřenými podpisy, přičemž 1 (jeden) stejnopis je určen jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, 1 (jeden) stejnopis je určen straně prodávající, 3 (tři) stejnopisy jsou určeny straně kupující a 1 (jeden) stejnopis je určen Schovateli.

8.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí strana kupující, přičemž strana kupující se zavazuje též poskytnout příslušné potvrzení o zveřejnění (tj. nabytí účinnosti smlouvy), které bude přílohou návrhu na vklad podle této smlouvy.

Přílohy:

1. *Přehled uzavřených Nájmů ke dni podpisu smlouvy*
2. *Souhlas Zástavního věřitele se zcizením Předmětu převodu*
3. *Souhlas VH strany prodávající*
4. *Seznam Dokumentace*

V Praze dne 25.05.2023

Strana prodávající:

Apa
Diana Senko, jednatel

Strana kupující:

MINISTERSTVO VNITRA ČR
Policejní prezidium ČR
ředitelství logistického zabezpečení

Česká republika - Ministerstvo vnitra
plk. Ing. Milan Grohmann
ředitel ředitelství logistického zabezpečení
Policejního prezidia ČR

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19545/463-464/2023.

[redacted]Jan Šolc, advokát zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10751, se sídlem V Celnici 1034/6, 110 00 Praha 1

Prohlašuji, že:

(1) Diana Senko, nar. [redacted] v Oleksandrivka, Ukrajina, pobytem na území České republiky [redacted] Bašť, jejíž totožnost byla prokázána z průkazu o povolení k pobytu č. [redacted] vydaného MV ČR Praha 6 - Vlastina (běžné číslo [redacted]

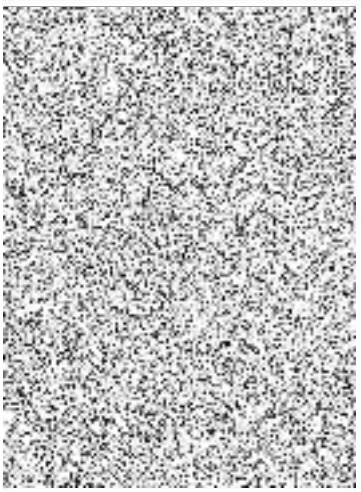
(2) Plk. Ing. Milan Grohmann, [redacted] Kladně, trvale pobytem [redacted] Slaný, okr. Kladno, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [redacted] vydaného MěÚ Slaný (běžné číslo [redacted]

tuto listinu v šesti vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsali.

V Praze, 25.5.2023

[redacted]

[redacted] Šolc
advokát
ev.č. ČAK 10751
V Celnici 6, 110 00 Praha 1



Příloha č. 1

Přehled uzavřených Nájmů ke dni podpisu smlouvy

NÁJEMCE	PRONAJÍMANÝ PROSTOR	DOBA NÁJMU	VÝŠE NÁJEMNÉHO	POZNÁMKA
[redacted]				

Souhlas zástavního věřitele a osoby oprávněné ze zákazu zcizení a zatížení nemovitosti

s převodem nemovitosti

Ve prospěch Raiffeisenbank a.s., se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 14078, IČO 492 40 901, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 2051 (dále jen „**Raiffeisenbank a.s.**") byl(o) k následující nemovitosti:

pozemek **parc. č. 952/3** (zastavěná plocha a nádvoří) zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 4145 vedeném pro **k.ú. Kunratice**, jehož součástí je na tomto pozemku stojící stavba **č.p. 951**, část obce Kunratice, způsob využití: jiná st. (souhrnně dále jen „**Nemovitost**")

(a) zřízeno na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem ze dne 4.8.2011 zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí v části C na shora uvedeném listu vlastnictví pod č.j. **V-40712/2011-101** (dále jen „**Zástavní právo 1**"); a

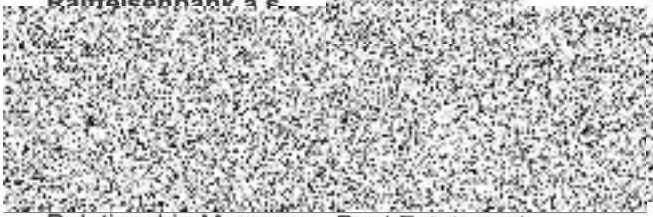
(b) zřízen(o) na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem ze dne 21.12.2018 zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí v části C na shora uvedeném listu vlastnictví pod č.j. **V-88749/2018-101** (dále jen „**Zástavní právo 2**") a s ním související zákaz zcizení a zatížení Nemovitostí, zapsaný v katastru nemovitostí v části C na shora uvedeném listu vlastnictví pod č.j. **V-88749/2018-101** (dále jen „**Zákaz zcizení a zatížení**").

Společnost Apartman Student s.r.o., IČ: 271 97 921 se ve výše v písm. (a) a (b) uvedených smlouvách o zřízení zástavního práva k nemovitostem mimo jiné zavázala, že bez předchozího písemného souhlasu Raiffeisenbank a.s. nezcizí ani nezatíží ve prospěch třetí osoby Nemovitosti, přičemž Zákaz zcizení a zatížení sjednaný v zástavní smlouvě uvedené výše v písm. (b) byl zřízen jako věcné právo a byl pod shora uvedeným č.j. zapsán do katastru nemovitostí.

V souladu s výše uvedenými skutečnostmi tímto **Raiffeisenbank a.s.** jakožto osoba oprávněná ze Zástavního práva 1 a Zástavního práva 2 a zejména jakožto osoba oprávněná z věcně-právního Zákazu zcizení a zatížení **uděluje** společnosti Apartman Student s.r.o. svůj **souhlas s převodem vlastnického práva k výše uvedené Nemovitosti** (včetně všech jejích součástí a příslušenství) **na Českou republiku - Ministerstvo vnitra** na základě kupní smlouvy, která bude uzavřena mezi společností Apartman Student s.r.o. jako prodávajícím a **Českou republikou - Ministerstvem vnitra,** se sídlem Nad Štolou 936/3, Holešovice, 17000 Praha 7, IČ: 00007064, jako kupujícím a tímto souhlasí s provedením vkladu vlastnického práva České republiky - Ministerstva vnitra k Nemovitosti do katastru nemovitostí na základě takové kupní smlouvy.

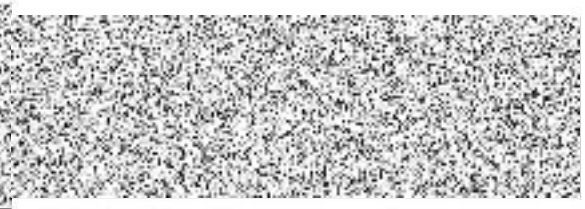
V Praze dne 25.5.2023

Raiffeisenbank a.s.



Relationship Manager – Real Estate and Structured Finance

(*podpisový vzor je uložen u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha*)



Relationship Manager – Real Estate and Structured Finance

(*podpisový vzor je uložen u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha*)

Příloha č. 3

28LEDAC

STEJNOPIS

NZ 285/2023

N 295/2023

Notářský zápis

sepsaný mnou, [redacted] Tomášem Ostrožlíkem, notářem se sídlem v Ústí nad Labem, dne 2. 5. 2023 (druhého května roku dvoutisícího dvacátého třetího), a to na místě samém, v zasedací místnosti společnosti ARROWS advokátní kancelář, s.r.o., na adrese Plzeňská 3350/18, Smíchov, 150 00 Praha 5, kam jsem se dostavil na žádost níže uvedené společnosti. ----------

Na žádost společnosti **Apartman Student s.r.o.** se sídlem Praha 4 - Kunratice, Chemická 951, PSČ 14000, identifikační číslo 271 97 921, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103763 (dále také společnost Apartman Student s.r.o.), kterou zastupuje jednatelka Diana Senko, dat. nar. [redacted] bytem [redacted] 250 85 Bašť, jsem se dne 2. 5. 2023 (druhého května roku dvoutisícího dvacátého třetího) v 11,30 hodin zúčastnil valné hromady společnosti Apartman Student s.r.o., konané v zasedací místnosti společnosti ARROWS advokátní kancelář, s.r.o., na adrese Plzeňská 3350/18, Smíchov, 150 00 Praha 5, a podávám dle § 80a notářského řádu **osvědčení** požadovaných formalit, právních jednání společnosti či jejích orgánů a obsahu: ----------

---------- **r o z h o d n u t í** ----------

---------- **valné hromady společnosti** ----------

------- **Apartman Student s.r.o.** -------

přijatých v průběhu jejího jednání, které se konalo dne 2. 5. 2023 (druhého května roku dvoutisícího dvacátého třetího) v 11,30 hodin, konané v zasedací místnosti společnosti ARROWS advokátní kancelář, s.r.o., na adrese Plzeňská 3350/18, Smíchov, 150 00 Praha 5. ----------

Valná hromada společnosti Apartman Student s.r.o. učinila níže uvedené rozhodnutí, a to v průběhu svého jednání v zasedací místnosti společnosti ARROWS advokátní kancelář, s.r.o., na adrese Plzeňská 3350/18, Smíchov, 150 00 Praha 5. ----------

Jednatelka Diana Senko, dat. na[redacted]4, pobytem [redacted]250 85 Bašť (dále také jednatel nebo Diana Senko), konstatovala, že na valné hromadě jsou přítomni 2 (dva) společníci, disponující 100 % (sto procenty) hlasů společníků. Přítomní společníci shodně prohlásili, že se vzdávají práva na řádné a včasné svolání této valné hromady a souhlasí s projednáním níže uvedených bodů programu valné hromady. Jednatelka tedy konstatovala, že valná hromada se považuje za řádně a včas svolanou. ----------

Dále jednatelka Diana Senko konstatovala, že valná hromada je usnášeníschopná, neboť je přítomno 100 % (sto procent) hlasů všech společníků. Listina přítomných je přílohou tohoto notářského zápisu. ----------

Za prvé: Na základě mně předložených listin, v rámci přípravy této valné hromady a na základě své přítomnosti při jejím jednání **osvědčuji** níže uvedené formality a právní jednání orgánů společnosti, související s přijetím předmětného rozhodnutí: ----------

a) Existence společnosti byla ověřena z výpisu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103763, ze dne 2. května 2023, který je součást spisu notáře vedeného pod N 295/2023, o němž výše uvedená jednatelka prohlásila, že obsahuje aktuální stav skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku. ----------
b) Působnost valné hromady k přijetí předmětného rozhodnutí byla zjištěna z ustanovení § 190, odstavce 2, písmene i) zákona číslo 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále také ZOK). ----------
c) Dle listiny přítomných společníků, která je přílohou tohoto notářského zápisu, a dle mého osobního zjištění jsou přítomni 2 (dva) společníci se jmenovitou hodnotou 100 % (sto procent) základního kapitálu společnosti, kteří disponují, dle ustanovení článku VII., odstavce 5 společenské smlouvy v platném znění ze dne 7. března 2023, 200 (dvěma sty) hlasy, to je 100 % (sto procent) všech hlasů. ----------
d) Oba přítomní společníci se vzdali práva na řádné a včasné svolání valné hromady a vyslovili souhlas s projednáním bodů programu valné hromady, tak, jak uvedeno níže. ----------

Dále jednatelka konstatuje, že společnost má zapsány v Evidenci skutečných majitelů stávající společníky. Výpis platných údajů z evidence skutečných majitelů vedené Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103763, ze dne 2. května 2023, prokazující zapsané skutečné majitele společnosti Apartman Student s.r.o., je součást spisu notáře vedeného pod N 295/2023. ----------

Za druhé: Na základě shora uvedených zjištění v článku „Za prvé" tohoto notářského zápisu prohlašuji, že, dle ustanovení § 80b odstavec 1 písm. k) zákona 358/1992 Sb. notářského řádu, v platném znění, formality a právní jednání, k nimž byla společnost či její orgány povinny před přijetím následujícího rozhodnutí valné hromady, byly splněny a učiněny a jsou v souladu se zákonem i společenskou smlouvou. ----------

Za třetí: Poté bylo provedeno kontrolní hlasování, podle kterého byli v místnosti přítomni společníci, disponující 100 % (sto procenty) všech hlasů. Následně proběhla volba pracovních orgánů s tím, že předsedajícím valné hromady byl zvolen Jan Kopecký, [redacted] pobytem [redacted] Hradiměřice, 252 42 Jesenice, jehož totožnost jsem zjistil z platného úředního průkazu. Předsedající valné hromady Jan Kopecký konstatoval, že valná hromada společnosti je způsobilá přijímat rozhodnutí. ----------

---------- I. ----------

Na základě své přítomnosti při jednání valné hromady **osvědčuji,** že valná hromada po projednání bodu programu, týkajícího se schválení převodu majetku ve vlastnictví společnosti Apartman Student s.r.o., když nejprve bylo provedeno kontrolní hlasování, podle kterého byli v místnosti přítomni společníci, disponující 100 % (sto procenty) všech hlasů, přijala níže uvedené rozhodnutí: ----------

Valná hromada společnosti Apartman Student s.r.o. schvaluje převod nemovité věci *a to pozemku označeného jako pozemková parcela číslo 952/3 – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č.p. 951 – jiná stavba, která je vystavěna na tomto pozemku, vše zapsané na listu vlastnictví 4145, pro obec Praha a katastrální území Kunratice, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen nemovité věci), a dále uděluje souhlas s uzavřením smluvní dokumentace, kterých je společnost Apartman Student s.r.o. stranou a/ nebo které jakkoli souvisí s transakcí spočívající v uzavření kupní smlouvy*

mezi společností Apartman Student s.r.o., jako stranou prodávající a Českou republikou - Ministerstvem vnitra se sídlem Nad Štolou 936/3, Holešovice, 17000 Praha 7, identifikační číslo 000 07 064, jako stranou kupující, a po seznámení se s podpisovou podobou návrhů smluvní dokumentace se tímto schvalují podmínky a transakce předvídané, mimo jiné, následujících smluvních dokumentací: ----------

(a) Kupní smlouvou, jejíž předmětem jsou nemovité věci; ----------

(b) Kupní smlouvu, jejíž předmětem jsou veškeré movité věci nacházející se v nemovité věci; ----------

(c) Smlouvou o advokátní úschově listin; ----------

(d) Jakýmikoliv dalšími dokumenty, smlouvami, dohodami, oznámeními, prohlášeními, protokoly, plnými mocemi a dalšími písemnostmi, které jsou předvídané a/nebo souvisí a/nebo které mohou být nezbytné, vhodné, nutné či požadované v souvislosti s některým z výše uvedených smluvních dokumentací a transakcí jimi předvídaným.

Společníci disponující 100 % (sto procenty) hlasů všech přítomných společníků, hlasovali pro přijetí shora uvedeného rozhodnutí, nikdo nehlasoval proti a nikdo se nezdržel hlasování. --------

O tomto rozhodnutí valné hromady bylo hlasováno veřejně, zvednutím ruky. Výsledky hlasování byly zjištěny na základě sčítání hlasů společníků. K přijetí shora uvedeného rozhodnutí je vyžadován dle článku VII., odstavce 6, souhlas prosté většiny hlasů přítomných společníků, to je 101 (jedno sto jedna) hlasů. ----------

Výsledek hlasování jsem zjistil ze sdělení předsedajícího valné hromady a optickým pozorováním hlasujících. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. ----------

Já, [redacted]omáš Ostrožlík, notář se sídlem v Ústí nad Labem, **o s v ě d č u j i**, že rozhodnutí valné hromady bylo přijato, že jeho obsah je v souladu s právními předpisy a společenskou smlouvou společnosti. ----------

O tom byl tento notářský zápis sepsán, přečten, Janem Kopeckým, předsedajícím valné hromady, po přečtení schválen a jím vlastnoručně podepsán. ----------

Tento notářský zápis obsahuje přílohu, kterou je listina přítomných. ----------

Jan Kopecký, v.r.

L.S. *(otisk úředního razítka)*

Tomáš Ostrožlík, v.r.

notář se sídlem v Ústí nad Labem

Příloha k NZ 285/2023

Listina přítomných

na jednání valné hromady společnosti **Apartman Student s.r.o.**
se sídlem Praha 4 - Kunratice, Chemická 951, PSČ 14000, identifikační číslo 271 97 921, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103763
konané dne 2. května 2023

Přítomni společníci:

Jan Kopecký, dat. nar. [redacted], bytem [redacted] Zdiměřice, 252 42 Jesenice, disponující 100 (jedno sto) hlasy,

který prohlašuje, že se vzdává řádného a včasného svolání valné hromady.

[redacted]
Jan Kopecký

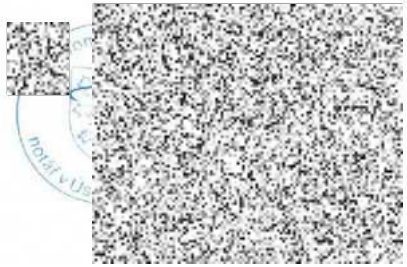
Bohumil Kopecký, dat. nar. [redacted], bytem [redacted] Zdiměřice, 252 42 Jesenice, disponující 100 (jedno sto) hlasy,

který prohlašuje, že se vzdává řádného a včasného svolání valné hromady.

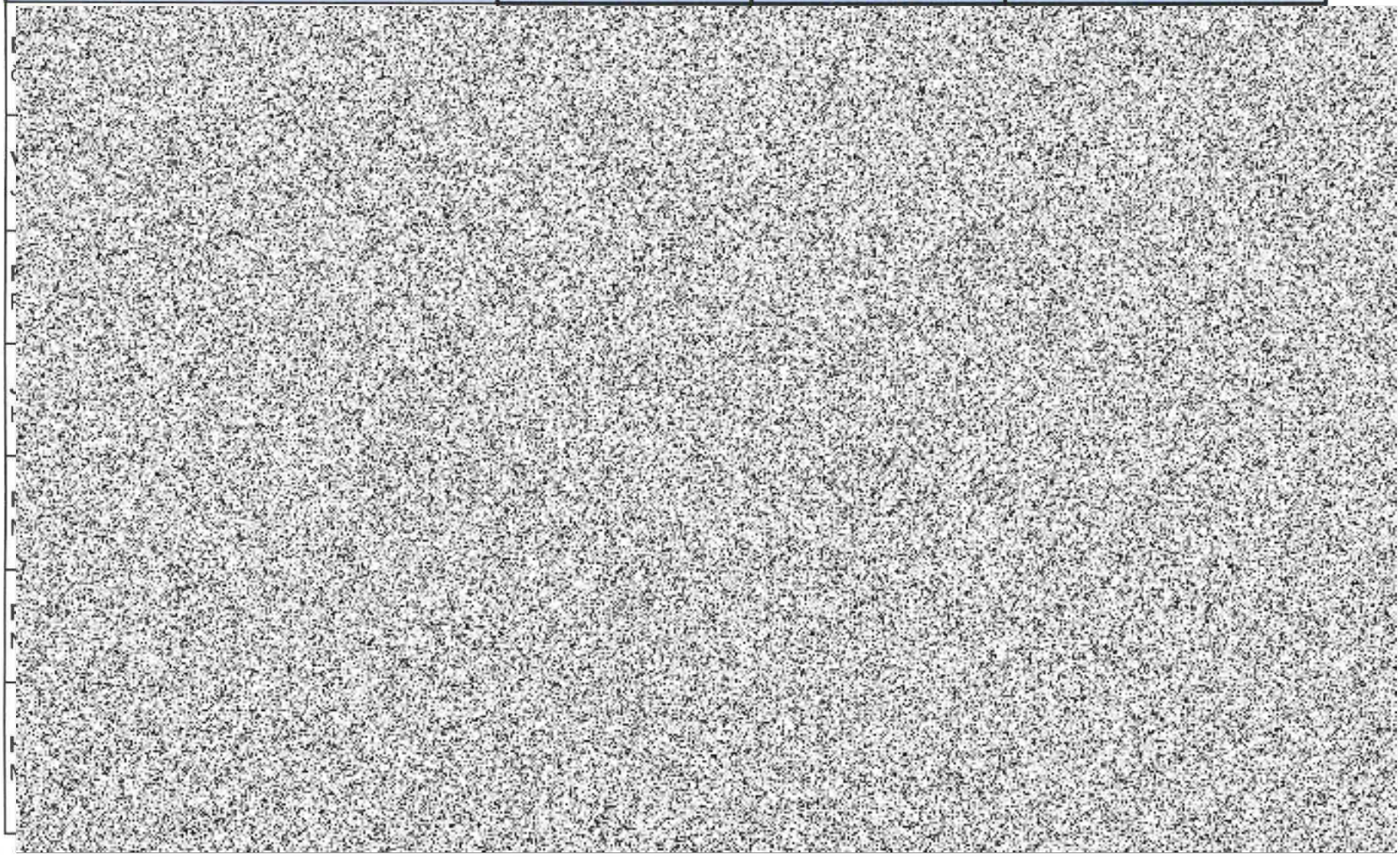
[redacted]
Bohumil Kopecký

Za správnost: [redacted]
Diana Senko – jednatelka

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným dne 02.05.2023 pod číslem NZ 285/2023. --
Potvrzuji, že opis přílohy obsažený v tomto stejnopisu se doslovně shoduje s přílohou notářského zápisu. ----------
Stejnopis byl vyhotoven dne 02.05.2023 ----------



Příloha č. 4

Seznam dokumentace

SMLUVNÍ PARTNER	NÁZEV UZAVŘENÉ SMLOUVY	DATUM UZAVŘENÍ SMLOUVY	OBSAH UZAVŘENÉ SMLOUVY