

Komerční banka, a.s.

se sídlem Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1, PSČ 114 07, IČO 45317054
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360
dále jen „Banka“

UDES a.s.

Sídlo: **U letiště 527, Praha 6 - Ruzyně, PSČ 161 00, ČR**
IČO: **27343456**
Zápis v obchodním rejstříku či jiné evidenci: **Obchodní rejstřík, spisová značka B 24792 vedená u Městského soudu v Praze**
dále jen „Prodávající“

Statutární město Ústí nad Labem

Sídlo obecního / krajského úřadu: **Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, PSČ 400 01, ČR**
IČO: **00081531**
dále jen „Kupující“

QI investiční společnost, a.s.

Sídlo: **Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, ČR**
IČO: **27911497**
Zápis v obchodním rejstříku či jiné evidenci: **Obchodní rejstřík, spisová značka B 11985 vedená u Městského soudu v Praze**
Jednající na účet podílníků: Druhý otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů
dále jen „Zástavní věřitel“

uzavírají podle ustanovení § 1746 odst. 2 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto dohodu o správě kupní ceny (dále jen „Dohoda“).

1. Předmět dohody

1.1 Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že dne 20.7.2023 odsouhlasili návrh kupní smlouvy (dále jen „Kupní smlouva“), na základě které Prodávající prodává a Kupující kupuje následující nemovitosti:

Pozemek				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluhl. podíl
Ústí nad Labem	2520/37			1/1
Ústí nad Labem	4306/144			1/1
Ústí nad Labem	4306/165			1/1

vše v obci **Ústí nad Labem**, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro **Ústecký kraj**, katastrálním pracovištěm **Ústí nad Labem** na listu vlastnictví č. **14517**
(dále společně jen „Nemovitosti“).

1.2 Tuto skutečnost dokládají návrhem Kupní smlouvy, jehož kopie tvoří přílohu této Dohody.

1.3 Touto Dohodou Prodávající a Kupující a Zástavní věřitel sjednávají podmínky a způsob, za nichž Banka provede správu a výplatu kupní ceny, případně její části, za Nemovitosti ve výši **73 000 000,00 CZK** (dále jen „Spravovaná částka“), kterou je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu na základě uzavřené Kupní smlouvy.

DOHODA O SPRÁVĚ KUPNÍ CENY

- 1.4 Prodávající a Kupující a Zástavní věřitel se dohodli, že Spravovaná částka bude složena ve prospěch účtu specifikovaného v článku 2.1 této Dohody a že bude Bankou uvolněna po splnění podmínek a způsobem podle této Dohody.

2. Práva a povinnosti stran

- 2.1 Kupující se zavazuje zajistit, aby Spravovaná částka byla složena na účet č. 1310239200207/0100 (dále jen „Účet“) následovně:

a) částka ve výši **73 000 000,00 CZK** bude složena na Účet bezhotovostním převodem z vlastních prostředků Kupujícího a to nejpozději do **31.8.2023**.

- 2.2 Nebude-li Spravovaná částka v plné výši připsána na Účet do doby uvedené v článku 2.1 této Dohody, tato Dohoda zaniká. V případě, že bude na Účet složena pouze část Spravované částky a tato Dohoda zanikne podle předcházející věty, vyplatí Banka do 5 Obchodních dnů složenou část Spravované částky Kupujícímu převodem na účty, ze kterých byla příslušná část Spravované částky na Účet připsána. Banka převezme Spravovanou částku do své správy od okamžiku jejího připsání na Účet. O připsání celkové Spravované částky na Účet vydá Banka Prodávajícímu a Kupujícímu a Zástavnímu věřiteli písemné potvrzení do 5 Obchodních dnů ode dne připsání Spravované částky na Účet v plné výši, a to e-mailem na e-mailové adresy uvedené v čl. 4.3 Dohody. Spravovaná částka nebude úročena. Prodávající ani Kupující ani Zástavní věřitel nejsou oprávněni se Spravovanou částkou nakládat jinak než za podmínek a způsobem stanovených touto Dohodou.

- 2.3 V případě, že je na Účtu složena k poslednímu dni doby dle článku 2.1 této Dohody částka vyšší, než je Spravovaná částka, vyplatí Banka nejpozději do 5 Obchodních dnů po uplynutí doby uvedené v článku 2.1 této Dohody rozdíl mezi skutečně složenou finanční částkou a sjednanou výší Spravované částky (dále jen „Přeplatek“) Kupujícímu převodem na účet, ze kterého byla připsána poslední platba, přičemž rozhoduje datum přijetí platby v systémech Banky. V případě, že Přeplatek je vyšší než poslední platba přijatá na Účet, pak bude část Přeplatku odpovídající poslední přijaté platbě vrácena na účet, ze kterého byla poslední platba přijata, a zbývající část Přeplatku bude vrácena na účet, ze kterého byla přijata předposlední platba na Účet, maximálně však do výše této předposlední platby. Tento princip platí až do vrácení celé výše Přeplatku.

- 2.4 Poté, co bude celá Spravovaná částka složena na Účet v souladu s touto Dohodou, se Banka zavazuje vyplatit Spravovanou částku způsobem dále uvedeným, případně v částech dále uvedených, za předpokladu, že jí budou předány **originály nebo úředně ověřené kopie** (není-li výslovně uvedeno jinak) všech následujících dokumentů, **přičemž tyto dokumenty je možné předložit (i) v listinné (tzn. papírové) podobě, nebo (ii) v případě elektronických originálů dokumentů z katastru nemovitostí a elektronických originálů dokumentů vzniklých konverzí z listinné podoby do dokumentu obsaženého v datové zprávě ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb. je účastník této Dohody oprávněn předat Bance tyto dokumenty v elektronické podobě, a to výlučně z e-mailové adresy uvedené v článku 4.3 Dohody, přičemž Bankou budou tyto dokumenty akceptovány pouze v případě, že si pravost a platnost elektronických dokumentů a k nim připojených elektronických podpisů bude Banka schopna sama ověřit:**

a) Banka vyplatí Prodávajícímu z Účtu:

- i) částku ve výši 37 813 073,82 CZK na účet č. 1002484883/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., VS 12023004, KS -, SS -
- ii) částku ve výši 35 186 926,18 CZK na účet č. 6529292389/0800, vedený u České spořitelny, a.s., VS 00081531, KS -, SS -

a to do 5 Obchodních dnů od předložení posledního z níže uvedených dokumentů:

- **výpis/y z katastru nemovitostí**, ve kterém/ých bude jako jediný vlastník všech Nemovitostí uveden Kupující a na němž/nichž nebudou zapsána žádná zástavní práva ani jiná omezení vlastnického práva k těmto Nemovitostem dle části C listu vlastnictví nebo jiné zápisy dle části D listu vlastnictví s výjimkou případného zápisu obnovy katastrálního operátu, změny číslování parcel či pozemkových úprav a s výjimkou údajů týkajících se vlastnictví jednotek, funkčního celku s vlastnictvím jednotky, založení společenství jednotek či prokázání jeho vzniku, přičemž z předloženého/ých výpisu/ů z katastru nemovitostí může vyplývat zápis:
 - Věcné břemeno parcela 4306/165, V-4256/2009-510
 - Věcné břemeno, parcela 2520/37, pro TETA s.r.o., IČO 47785781, V-1465/2006-510
 - Věcné břemeno, parcela 2520/37, pro ČEZ Teplárenská, a.s., IČO 27309941, V-4128/2010-510
 - Věcné břemeno, parcela 2520/37, pro CETIN a.s., IČO 04084063, V-1465/2006-510

DOHODA O SPRÁVĚ KUPNÍ CENY

a dále z předloženého/ých výpisu/ů z katastru nemovitostí bude vyplývat zápis:

- Zástavní právo smluvní, parcela 2520/37, 4306/144, 4306/165, pro QI investiční společnost, a.s., IČO 27911497, V-1892/2023-510
- Zákaz zcizení a zatížení, parcela 2520/37, 4306/144, 4306/165, pro QI investiční společnost, a.s., IČO 27911497, V-1892/2023-510

přičemž z předloženého/ých listu/ů vlastnictví **musí vyplývat**, že Nemovitosti jsou dotčeny změnou právních vztahů (**plomba**), pokud se jedná o řízení probíhající před katastrem nemovitostí v souvislosti s podaným návrhem na výmaz zástavního práva smluvního včetně zákazu zcizení a zatížení V-1892/2023-510, když číslo jednacím této změny je totožné s číslem jednacím vyznačeným na návrhu na výmaz zástavního práva k Nemovitostem dle následující odrážky

- **návrh na výmaz zástavního práva smluvního zřízeného ve prospěch QI investiční společnost, a.s., IČO: 27911497, včetně všech souvisejících omezujících zápisů a včetně zákazu zcizení a zatížení, zřízených za účelem zajištění pohledávek za Prodávajícím V-1892/2023-510; s podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu osvědčujícího převzetí tohoto návrhu podatelnou příslušného katastrálního úřadu a s přiděleným číslem jednacím**

(všechny výše uvedené dokumenty dále společně jen „**Dokumenty**“).

- 2.5 Banka ověří, zda dokumenty předané Bance v souladu s článkem 2.4 této Dohody jsou dokumenty, které se formálně jeví být Dokumenty, zda jsou podepsány a zda datum jejich vystavení není v rozporu s časovou sousledností uzavřené Kupní smlouvy a této Dohody. Banka nezkoumá pravost, obsahovou správnost či pravdivost předaných dokumentů, ani zda splňují právní náležitosti předepsané pro ně právními předpisy ani pravost a oprávněnost podpisů na předložených dokumentech. Dojde-li Banka po přezkoumání předaných dokumentů k závěru, že nejde o Dokumenty nebo nejsou splněny další podmínky tohoto článku, nevyplatí Spravovanou částku. Banka o této skutečnosti neprodleně písemně vyrozumí Prodávajícího a Kupujícího a Zástavního věřitele a vyzve je k nápravě. Nápravu je nutno učinit nejpozději do uplynutí Doby definované níže.
- 2.6 Výplatě Spravované částky dle článku 2.4 této Dohody nebrání, pokud z předložených Dokumentů vyplývá, že jsou Nemovitosti zatíženy jiným zástavním právem, věcným břemenem, jiným právem či omezením vlastnického práva k Nemovitostem, pokud tato vznikla až po vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, a/nebo jsou-li Nemovitosti dotčeny změnou právních vztahů, pokud bylo příslušné řízení probíhající před katastrem nemovitostí zahájeno až po vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího. V případě zápisu ve formě záznamu nebo poznámky ve smyslu z. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, uvedené platí, pokud se listina, sloužící pro zápis, týká Kupujícího. Všechny tyto skutečnosti jsou povinny na písemnou žádost Banky prokázat Prodávající nebo Kupující a požadovaná listina je Dokumentem. Banka není povinna zkoumat podrobnosti takových řízení ani právní důvod vzniku takových zatížení či omezení.
- 2.7 Nebudou-li Bance nejpozději do **30.11.2023** (dále jen „**Doba**“) předány všechny Dokumenty, do 5 Obchodních dnů po marném uplynutí Doby:
- a) vyplatí Banka Spravovanou částku Kupujícímu převodem na účet/účty, ze kterých byla příslušná část Spravované částky na Účet připsána, pokud dle článku 2.4 této Dohody k žádné výplatě nedošlo.
- 2.8 Před uplynutím Doby vyplatí Banka Spravovanou částku na účty určené v předchozím článku Dohody pouze v případě, že ve vztahu k Nemovitostem nedojde k uzavření Kupní smlouvy nebo dojde k odstoupení od Kupní smlouvy nebo nebude podán návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího nebo bude pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu zamítnut návrh na vklad vlastnického práva na základě Kupní smlouvy, vždy pouze za podmínky, že o uvedených skutečnostech obdrží Banka písemné souhlasné prohlášení Prodávajícího a Kupujícího a Zástavního věřitele s jejich úředně ověřenými podpisy.
- 2.9 Závazek Banky provést výplatu Spravované částky podle této Dohody je omezen disponibilní výší Spravované částky na Účtu. Žádné ustanovení této Dohody nelze vykládat jako závazek Banky k úhradě z vlastních zdrojů Banky. Banka neprovede žádný z převodů Spravované částky podle této Dohody, pokud by vyplacení Spravované částky bylo v rozporu s právním předpisem, pravomocným rozhodnutím orgánu veřejné správy, soudu, rozhodčího soudu či jiným závazným rozhodnutím.

3. Cena za služby

- 3.1 Za uzavření této Dohody účtuje Banka cenu podle Sazebníku. Cena je splatná při uzavření Dohody a je hrazena Prodávajícím. Za ostatní služby vztahující se k této Dohodě účtuje Banka cenu podle Sazebníku, přičemž cena je splatná ke dni poskytnutí služby Bankou a je hrazena Prodávajícím.

DOHODA O SPRÁVĚ KUPNÍ CENY

- 3.2 Nebude-li sjednaná cena uhrazena, je Banka oprávněna inkasovat tuto částku bez dalšího ze Spravované částky. Prodávající a Kupující a Zástavní věřitel tímto udělují Bance výslovný souhlas s takovýmto postupem.
- 3.3 Na vznik nároku Banky na uhrazení sjednané ceny podle této Dohody nemá vliv skutečnost, že nebyla z jakéhokoliv důvodu Spravovaná částka vyplacena způsobem předpokládaným touto Dohodou nebo že tato Dohoda zanikla.
- 3.4 Banka nebude uplatňovat ve vztahu ke Spravované částce své nároky vůči Prodávajícímu nebo Kupujícímu nebo Zástavnímu věřiteli plynoucí z vypořádání jakýchkoliv závazkových vztahů uzavřených mezi Bankou a Prodávajícím nebo Kupujícím nebo Zástavním věřitelem s výjimkou jejich nároků na úhradu ceny za služby dle článku 3.1 této Dohody.

4. Závěrečná ustanovení

4.1 Nedílnou součástí Dohody jsou:

- Všeobecné obchodní podmínky banky (dále jen „VOP“),
- Sazebník (v rozsahu relevantním k Dohodě).

Podpisem Dohody její strany potvrzují, že:

- je Banka seznámila s obsahem a významem dokumentů, jež jsou součástí Dohody, a dalších dokumentů, na které se v nich odkazuje, a výslovně s jejich zněním souhlasí,
- je Banka upozornila na ustanovení, která odkazují na shora uvedené dokumenty stojící mimo vlastní text Dohody a jejich význam jim byl dostatečně vysvětlen,
- berou na vědomí, že nejen Dohoda, ale i všechny výše uvedené dokumenty jsou pro ně závazné, a že nesplnění povinností či podmínek uvedených v těchto dokumentech může mít stejné právní následky jako nesplnění povinností a podmínek vyplývajících z Dohody.

Podpisem Dohody

- její strany berou na vědomí, že je Banka oprávněna nakládat s údaji podléhajícími bankovnímu tajemství způsobem dle článku 28 VOP,
 - její strana, která je právnickou osobou, uděluje souhlas dle článku 28.3 VOP.
- 4.2 Pojmy s velkým počátečním písmenem mají v Dohodě význam stanovený v tomto dokumentu a v dokumentech, jež jsou nedílnou součástí Dohody. Je-li na straně Prodávajícího a Kupujícího a Zástavního věřitele více osob, jsou pojmy Prodávající a Kupující a Zástavní věřitel používány v Dohodě v jednotném čísle, přičemž se však pojmy vždy vztahují na všechny Prodávající společně a na všechny Kupující společně a na všechny Zástavní věřitele společně.
- 4.3 Pro zasílání Zásilek dle VOP se sjednávají tyto Kontaktní adresy a e-mailové adresy:

Prodávající:

UDES a.s.

Adresa: U letiště 527, 161 00 Praha 6 - Ruzyně

E-mail: [REDACTED]

Kupující:

Statutární město Ústí nad Labem

Adresa: Velká Hradební 2336/8, 400 01 Ústí nad Labem-centrum

E-mail: [REDACTED]

Zástavní věřitel:

QI investiční společnost, a.s.

Adresa: Rybná 682/14, 110 05 Praha 1

E-mail: [REDACTED]

Banka:

E-mail: [REDACTED]

DOHODA O SPRÁVĚ KUPNÍ CENY

Pro účely zasilání oznámení a komunikace v souvislosti s touto Dohodou žádají účastníci Dohody Banku, aby jim Banka zasílala dokumenty, jejichž zasilání e-mailem je podle této Dohody umožněno, včetně dokumentů souvisejících s touto Dohodou a obsahujících bankovní tajemství nebo osobní údaje ve smyslu příslušných právních předpisů, prostřednictvím nezabezpečené e-mailové komunikace na e-mailové adresy uvedené v článku 4.3 této Dohody. Nezabezpečenou komunikací se rozumí e-mailová komunikace, kdy dokumenty zasílané v příloze e-mailové zprávy nejsou chráněny heslem. Účastníci Dohody současně berou na vědomí, že (i) sítě elektronických komunikací použitých pro přenos zpráv e-mailem nejsou pod přímou kontrolou Banky a Banka proto neodpovídá za případnou újmu způsobenou ostatním účastníkům Dohody únikem dat e-mailovou komunikací zaslanou Bankou na jejich e-mailové adresy uvedené v článku 4.3 této Dohody v nezabezpečené podobě a (ii) Banka je i přes tuto žádost oprávněna zaslat ostatním účastníkům Dohody jakýkoli dokument zabezpečeným způsobem, pokud k tomu sama shledá důvod.

- 4.4 Prodávající a Kupující a Zástavní věřitel dále potvrzují, že je Banka před uzavřením Dohody informovala o systému pojištění pohledávek z vkladů a o informačním přehledu, který je k dispozici na webových stránkách www.kb.cz/pojistenivkladu.
- 4.5 Obsah Dohody může být měněn nebo doplňován po předchozí dohodě stran, a to pouze formou písemných dodatků. Ustanovení článku 31 VOP o změnách VOP a dalších dokumentů tam uvedených tím nejsou dotčena. Na smluvní vztah založený na základě Dohody se vylučuje uplatnění ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku o adhezních smlouvách.
- 4.6 Dohoda nabývá **platnosti** okamžikem podpisu posledním z účastníků. Dohoda se vyhotovuje v/ve 4 stejnopisech, každý obdrží po jednom. Strany této Dohody berou na vědomí, že tato Dohoda dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Kupující se zavazuje odeslat tuto Dohodu (včetně všech dokumentů, které tvoří její součást) k uveřejnění v registru smluv bez prodlení po jejím uzavření. Kupující se dále zavazuje, že Banka obdrží potvrzení o uveřejnění v registru smluv zasílané správcem registru smluv na e-mailovou adresu Banky uvedenou v článku 4.3 Dohody. Banka za tím účelem zašle Kupujícímu znění této Dohody na e-mailovou adresu Kupujícího uvedenou v článku 4.3 této Dohody. Dohoda nabývá **účinnosti** dnem, kdy bude Banka poté, co obdrží potvrzení o uveřejnění Dohody v registru smluv, Kupujícího na jeho e-mailovou adresu uvedenou v čl. 4.3 Dohody informovat o otevření Účtu Bankou. Nenabude-li Dohoda účinnosti nejpozději do třiceti dnů od jejího uzavření, zaniká. O zániku Dohody vydá Banka Kupujícímu a Prodávajícímu a Zástavnímu věřiteli písemné potvrzení do 5 Obchodních dnů od uplynutí doby předchozí věty.

V Ústí nad Labem dne 28.8.2023

Komerční banka, a.s.

vlastnoruční podpis

Jméno: [REDAKCE]

Funkce: [REDAKCE]

Prodávající:

V Ústí nad Labem dne 28.8.2023

UDES a.s.

vlastnoruční podpis

Jméno: [REDAKCE]

Funkce: [REDAKCE]

DOHODA O SPRÁVĚ KUPNÍ CENY

Kupující:

V Ústí nad Labem dne 28.8.2023
Statutární město Ústí nad Labem

vlastnoruční podpis

Jméno: [REDACTED]

Funkce: [REDACTED]

Zástavní věřitel:

V Praze dne 28.8.2023
QI investiční společnost, a.s.
**Jednající na účet podílníků: Druhý otevřený
podílový fond kvalifikovaných investorů**

vlastnoruční podpis

Jméno: [REDACTED]

Funkce: [REDACTED]