

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

JAMP, s.r.o., IČO: 482 67 929

se sídlem Jáchymovská 142, Sedlec, 360 10 Karlovy Vary
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. C 5170
zastoupena: Nikolína Peričová, jednatelka společnosti

na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

Městská část Praha 7, IČO: 0063754

se sídlem U Průhonu 1338/38, Holešovice, 170 00 Praha 7
zastoupena: Mgr. Jan Čížinský, starosta

na straně druhé (dále jen „**Kupující**“)

číslo smlouvy Kupujícího: Sml. 00722/2023

Prodávající a Kupující dále společně také jen „**Smluvní strany**“

podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**NOZ**“), tuto

K U P N Í S M L O U V U

(dále též jen „**Smlouva**“)

Článek I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Prodávající je dle svého výslovného prohlášení a nabývací listiny označené ve výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to jmenovitě:

- (a) **pozemku parc. č. 2292/2** (ostatní plocha) (dále jen „**Nemovitost 1**“);
- (b) **jednotky č. 1524/1 (jiný nebytový prostor)** vymezené v budově č. p. 1524, postavené na pozemku parc. č. 2292/3 a podílu na společných částech budovy a pozemku vztahujícího se jednotce, tj. **podílu o velikosti 10855/37769** na společných částech budovy č. p. 1524 a **podílu o velikosti 10855/37769** na pozemku parc. č. 2292/3 (dále jen „**Nemovitost 2**“);
- (c) **jednotky č. 1524/2 (jiný nebytový prostor)** vymezené v budově č. p. 1524, postavené na pozemku parc. č. 2292/3 a podílu na společných částech budovy a pozemku vztahujícího se jednotce, tj. **podílu o velikosti 26914/37769** na společných částech budovy č. p. 1524 a **podílu o velikosti 26914/37769** na pozemku parc. č. 2292/3 (dále jen „**Nemovitost 3**“);

vše nacházející se v katastrálním území Holešovice, obec Praha, vše zapsané na listech vlastnictví č.4178, 4359 a 4633 vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

(Nemovitost 1, Nemovitost 2 a Nemovitost 3 jsou společně dále označovány jako „**Nemovitosti**“).

1.2. Kupující dlouhodobě usiluje o nabytí Nemovitostí do svého vlastnictví, kdy uvažuje mimo jiné o stavební úpravě Nemovitostí za účelem rozšíření kapacit veřejné vybavenosti v dotčené lokalitě.

Před uzavřením této Smlouvy provedla Kupující podrobnou prohlídku technického stavu Nemovitostí, včetně stavebně-technické a právní dokumentace, a po tomto posouzení se Smluvní strany dohodly na uzavření této Smlouvy.

- 1.3. Podle § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném a účinném znění (dále „**Zákon o HMP**“), vystupuje Kupující v rozsahu stanoveném zákonem a Statutem v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících. Podle § 34 odst. 5 Zákona o HMP a dále § 13 odst. 1 písm. a) a odst. 2 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, může Kupující nabývat věci do vlastnictví hlavního města Prahy (tedy je mimo jiné koupit). Tyto věci se Kupující svěřují do správy nemovitostí dnem jejich nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy.

Článek II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Prodávající touto Smlouvou a za podmínek v ní vyjádřených **p r o d á v á** do vlastnictví Kupující Nemovitosti, jak jsou tyto specifikovány v čl. I. této Smlouvy, a to v těch mezích a hranicích a v rozsahu práv a povinností tak, jak Prodávající uvedené Nemovitosti užívala anebo užívat měla a mohla, včetně všech jejích součástí a příslušenství.
- 2.2. Kupující převáděné Nemovitosti, jak jsou tyto specifikovány v čl. I. této Smlouvy, a to okamžikem vzniku věcných právních účinků této Smlouvy, **p ř i j í m á** a seznámena s jejich stavem tyto se všemi jejich součástmi a příslušenstvím a za podmínek upravených touto Smlouvou **k u p u j e**.

Článek III. KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

- 3.1. Prodávající převádí na Kupující vlastnické právo k převáděným Nemovitostem za vzájemně sjednanou kupní cenu, která činí **64.000.000,00 Kč (slovy: šedesát čtyři milionů korun českých)** bez DPH (dále jen „**Kupní cena**“), která sestává z:
 - (a) kupní ceny Nemovitosti 1 ve výši 21.473.707,00 Kč (slovy: dvacet jeden milion čtyři sta sedmdesát tři tisíce sedm set sedm korun českých);
 - (b) kupní ceny Nemovitosti 2 ve výši 12.222.270,00 Kč (slovy: dvanáct milionů dvě stě dvacet dva tisíce dvě stě sedmdesát korun českých);
 - (c) kupní ceny Nemovitosti 3 ve výši 30.304.023,00 Kč (slovy: třicet milionů tři sta čtyři tisíce dvacet tři koruny české);
- 3.2. Prodej Nemovitostí je ve smyslu ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozen od daně z přidané hodnoty, tj. Kupní cena nebude navyšována o příslušnou sazbu daně.
- 3.3. Kupní cena touto Smlouvou převáděných Nemovitostí ve výši dle odst. 3.1. této Smlouvy bude Kupující uhrazena na účet správce kupní ceny, kterým je dle dohody stran **VHK Partners, advokátní kancelář, s.r.o.**, identifikační číslo 242 30 146, se sídlem Politických vězňů 1511/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 200352 (dále též jen „**Správce Kupní ceny**“) vedený u, číslo účtu:, a to ve lhůtě do 10 (deseti) dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 3.4. Správce Kupní ceny vyplatí Prodávající kupní cenu složenou Kupující na účet advokátní úschovy dle odst. 3.2. této Smlouvy způsobem a v termínech dle Smlouvy o advokátní úschově, která byla mezi Smluvními stranami a Správcem Kupní ceny uzavřena současně s podpisem této Smlouvy, a to následovně:

- (i) Celou Kupní cenu ve výši 64.000.000,00 Kč (slovy: šedesát čtyři milionů korun českých) uhradí Správce Kupní ceny na bankovní účet Prodávající č.ú.: vedený u, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dní poté, kdy budou Správci Kupní ceny předloženy;
- originály nebo úředně ověřené kopie výpisů z katastru nemovitostí vztahující se k převáděným Nemovitostem, na nichž bude v části A uvedena Kupující jako vlastník a v části C listu vlastnictví nebudou zapsána žádná omezení vlastnického práva a ani žádná věcná práva třetích osob zřízená stranou Prodávající a/nebo vzniklá v důsledku právního postavení strany Prodávající, kromě omezení vlastnického práva k Nemovitosti 1 v podobě Věcného břemene užívání za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě ve prospěch CETIN a. s., IČO: 040 84 063, sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, na základě listiny Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 16. ledna 2006 s právními účinky vkladu práva ke dni 9. března 2006; omezení bylo zapsáno v řízení vedeném pod sp. zn. V-11176/2006-101;
- 3.5. S ohledem na skutečnost, že Správce Kupní ceny byl Smluvními stranami zvolen na žádost Kupující, Smluvní strany prohlašují, že závazek Kupující k úhradě Kupní ceny je ve smyslu této Smlouvy splněn až okamžikem výplaty složeného plnění z účtu advokátní úschovy ve prospěch Prodávající (viz odst. 3.4. Smlouvy), resp. okamžik vyplacení úschovy za podmínek Smlouvy o úschově, bránili sjednané výplatě Kupní ceny překážky na straně Prodávající (např. exekuční řízení na majetek Prodávající atp.). Náklady služeb Správce Kupní ceny nese Kupující.
- 3.6. V případě prodlení Kupující se splněním závazku dle ustanovení 3.3. této Smlouvy o více než 5 (pět) kalendářních dní, je Prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit, a to s účinky ke dni doručení oznámení o využití tohoto práva, tj. s účinky (*ex nunc*), čímž není dotčen nárok Prodávající na úhradu smluvní pokuty nebo náhrady škody za porušení závazku Kupující.
- 3.7. V případě prodlení Kupující se splněním závazku dle ustanovení 3.3. Smlouvy o více než 5 (pět) dní, vzniká Prodávající právo na úhradu smluvní pokuty ve výši **1.000.000,00 Kč (slovy: jeden milion korun českých)**, která je splatná ve lhůtě do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy Prodávající k její úhradě straně Kupující. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok Prodávající na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení povinnosti Kupující. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná smluvní pokuta odpovídá dohodě stran a obě strany tuto považují za přiměřenou okolnostem, za nichž je tato Smlouva uzavírána. Její výše je odůvodněna zejména skutečností, že strana Prodávající dnem uzavření této Smlouvy ukončila veškerá jednání o prodeji Nemovitostí s jinými zájemci.

Článek IV. STAV PŘEVÁDĚNÝCH NEMOVITOSTÍ

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že převáděné Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými věcnými ani závazkovými právy třetích osob, vyjma zatížení specifikovaných v tomto článku Smlouvy níže, anebo věcných břemen a jiných práv nezapisovaných do katastru nemovitostí (tzv. zákonná věcná břemena), včetně ochranných pásem inženýrských sítí atp.
- 4.2. Ke dni uzavření této Smlouvy vážnou na Nemovitostech zatížení zřízená ve prospěch, identifikační číslo, se sídlem (dále jen „**Banka**“), a to konkrétně:
- (a) Na Nemovitosti 1 zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek ve výši CZK s příslušenstvím, budoucí pohledávky do výše CZK s příslušenstvím, zřízené Smlouvou o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. sml. ze dne s právními účinky vkladu práva k okamžiku; omezení bylo

- zapsáno v řízení vedeném pod sp. zn., a související Zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva zřízený jako právo věcné;
- (b) Na Nemovitostech 2 a 3 zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek ve výši CZK s příslušenstvím, budoucí pohledávky do výše CZK s příslušenstvím, zřízené Smlouvou o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. sml. ze dne s právními účinky vkladu práva k okamžiku; omezení bylo zapsáno v řízení vedeném pod sp. zn., a související Zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva zřízený jako právo věcné;
- (c) Na všech Nemovitostech zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši CZK s příslušenstvím, budoucí pohledávky do výše CZK které mohou vzniknout po dobu účinnosti smlouvy, a související (i) Závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, (ii) Závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého zřízené Smlouvou o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. sml. ze dne s právními účinky vkladu práva k okamžiku; omezení bylo zapsáno v řízení vedeném pod sp. zn., a související Zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva zřízený jako právo věcné;

přičemž věcná práva popsaná v bodech (a) až (c) tohoto odstavce 4.2. jsou zapsána na příslušných listech vlastnictví vztahujících se k Nemovitostem a společně jsou dále nazývány jen jako „Zatížení“.

- 4.3. Prodávající ujišťuje Kupující, že dle prohlášení Banky ze dne 31. srpna 2023 (dále jen „**Prohlášení Banky**“), které Kupující Prodávající poskytla před uzavřením této Smlouvy, se Banka zavázala vystavit prohlášení o zániku Zatížení váznoucího na převáděných Nemovitostech, a to do pěti (5) pracovních dnů ode prokázání splnění závazku dle ustanovení 3.3. této Smlouvy. Prodávající se zavazuje, že zajistí, že Banka vystaví potvrzení o zániku Zatížení, které spolu s podepsaným návrhem na výmaz Zatížení z katastru nemovitostí předá straně Prodávající event. sama zahájí řízení o výmazu Zatížení z příslušného listu vlastnictví, do pěti (5) pracovních dnů ode prokázání splnění závazku dle ustanovení 3.3. této Smlouvy. Prodávající podá návrh na výmaz Zatížení nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne jeho doručení a bude o této skutečnosti informovat Kupující.
- 4.4. V případě prodlení Prodávající se zajištěním splnění závazku dle ustanovení 4.3. Smlouvy o více než 5 (pět) dní, vzniká Kupující právo na úhradu smluvní pokuty ve výši **1.000.000,00 Kč (slovy: jeden milion korun českých)**, která je splatná ve lhůtě do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy Kupující k její úhradě straně Prodávající. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok Kupující na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení povinnosti Prodávající. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná smluvní pokuta odpovídá dohodě stran a obě strany tuto považují za přiměřenou okolnostem, za nichž je tato Smlouva uzavírána. Její výše je odůvodněna zejména skutečností, že strana Kupující souhlasila s uzavřením této Smlouvy i za podmínek úhrady Kupní ceny ve výši požadované Prodávajícím a k okamžiku vzniku nároku na smluvní pokutu již složila celou Kupní cenu.
- 4.5. Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci Zatížení vázne na Nemovitostech ve prospěch Banky i zákaz zcizení a zatížení, vystavila Banka souhlas se zcizením Nemovitostí ve prospěch Kupující. Tento souhlas tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této Smlouvy.
- 4.6. Prodávající prohlašuje, že Nemovitost 1 je dále zatížena Věcným břemene užívání za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě ve prospěch CETIN a. s., IČO: 040 84 063, sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, na základě listiny Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 16. ledna 2006 s právními účinky vkladu práva ke dni 9. března 2006; omezení bylo zapsáno v řízení vedeném pod sp. zn. V-11176/2006-101.
- 4.7. Kupující prohlašuje, že je jí znám stav Nemovitostí, že si je za součinnosti odborně způsobilých osob řádně prohlédla, seznámila se s technickým stavem Nemovitostí, včetně všech omezení jejího

užívání (věcná břemena, ochranná pásma atp.), je si plně vědoma stáří a technického stavu Nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, která jsou součástí Nemovitostí. V rámci prohlídky technického stavu Nemovitostí se Kupující podrobně seznámila se všemi dokumenty vztahujícími se k Nemovitostem poskytnutými Prodávající za účelem umožnění prověrky technického a právního stavu Nemovitostí, což na základě žádosti Prodávající potvrdila, přičemž veškeré tyto podklady, ať v písemné nebo elektronické podobě, budou předány Kupující nejpozději v den Předání držby.

- 4.8. Prodávající informovala Kupující, že před uzavřením této Smlouvy učinila kroky směřující k ukončení řízení ZDR-2030/2021-101, jehož existence vyplývá z výpisu listu vlastnictví pro Nemovitost 2 a Nemovitost 3 (dále jen „Řízení ZDR“), tj. učinila právní kroky, na jejichž základě by mělo dojít k opravě nesouladu týkajícího se zaměření obvodu budovy, v níž je vymezena Nemovitost 2 a Nemovitost 3. Prodávající informovala Kupující o všech právních krocích směřujících k výmazu upozornění na Řízení ZDR, což Prodávající doložila před uzavřením této Smlouvy.

Článek V. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN, DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1. Prodávající prohlašuje, že do dne podpisu této Smlouvy řádně a včas hradila veškeré daně, poplatky či jiné dávky, které se váží k převáděným Nemovitostem, a že takové platby bude uskutečňovat až do data nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 5.2. Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupující, pokud tato Smlouva výslovně nestanoví jinak, do okamžiku vzniku věcných právních účinků této Smlouvy, že:
- (a) je právnickou osobou založenou a existující podle práva České republiky, která má neomezenou způsobilost k právům, povinnostem a právním jednáním, tedy má neomezenou právní osobnost, a neexistuje žádná skutečnost, která by mu zabraňovala uzavřít tuto Smlouvu; a
 - (b) není v úpadku nebo hrozícím úpadku, proti Prodávající není zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení exekuce na majetek Prodávajícího podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo trestní stíhání podle zákona č. 141/1961 Sb., trestní řád, ve znění pozdějších předpisů, ani jakékoliv jiné obdobné řízení ať již v České republice nebo v zahraničí (rozhodčí, správní řízení, apod.), které může být spojeno s omezením oprávnění Prodávající uzavřít tuto Smlouvu a s ohledem na majetkové poměry Prodávající ani žádné takové řízení až do úplného a konečného vypořádání práv a povinností z této Smlouvy nehrozí; a
 - (c) je výlučným vlastníkem Nemovitostí a je oprávněn s ním disponovat ve smyslu této Smlouvy; a
 - (d) k Nemovitostem nabyla řádně vlastnické právo a její nabývací titul k Nemovitostem je platný a účinný, přičemž řádně a včas splnila své závazky z tohoto nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoli právní jednání směřující k ukončení platnosti nabývacího titulu ani nedošlo jiným způsobem k zániku nabývacího titulu a nebyla učiněna žádná právní jednání, na základě kterých by Nemovitosti nebo jakákoli jejich část změnila vlastníka; práva a povinnosti vztahující se k Nemovitostem nejsou zpochybnována třetí osobou v jakémkoli řízení a žádné řízení ohledně vlastnictví Nemovitostí a není zahájeno ani vedeno; a
 - (e) Nemovitosti nemají žádné právní vady a neváznou na nich žádná věcná břemena, zástavní práva nebo jiná práva třetích osob ani dluhy vyjma těch definovaných v čl. IV. této Smlouvy nebo výpisu z katastru nemovitostí vztahujícím se k Nemovitostem; Nemovitosti nejsou zatíženy obligačním právem třetí osoby, zejména nájemním (uživacím) nebo pachtovním (poživacím) právem jiné osoby, nebo závazkem Prodávající vyplývajícím např. z vedlejšího ujednání při kupní smlouvě, jako je výhrada zpětné koupě (§ 2135 a následující NOZ),

předkupní právo (§ 2140 a následující NOZ), koupě na zkoušku (§ 2150 a následující NOZ), výhrada lepšího kupce (§ 2152 a následující NOZ) či jiné vedlejší ujednání (např. zákaz zcizení po určitou dobu apod.) ve smyslu § 2157 NOZ, a dnem vzniku věcných právních účinků této Smlouvy Kupující nevstoupí do žádných právních vztahů týkajících se užívání Nemovitostí třetí osobou; a

- (f) Nemovitosti nebyly vloženy (ani jejich žádná část) do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva, svěřenského fondu ani s nimi nebylo jakkoli jinak obdobným způsobem naloženo, který by bránil naplnění účelu této Smlouvy, ani nebyly sepsány do majetkové podstaty jakékoli osoby v rámci insolvenčního řízení ani taková skutečnost nehrozí; a
- (g) plnila ohledně Nemovitostí řádně a včas všechny zákonné a jiné povinnosti a Nemovitosti nejsou předmětem žádného soudního řízení, včetně restitučních nároků a sporů, není o nich vedeno žádné řízení o výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí, ani jiné soudní, rozhodčí, exekuční nebo správní řízení; a
- (h) v souvislosti s provozem Nemovitostí neuzavřela smlouvu, která by přecházela na Kupující a u níž by výpovědní doba byla delší než 6 měsíců, nebo by se k jejich výpovědi vázala smluvní povinnost jakéhokoliv plnění nad 50.000,- Kč bez DPH; a
- (i) ke dni uzavření této Smlouvy nečinila žádná právní jednání směřující ke zcizení nebo zatížení Nemovitostí jakýmkoli právy třetích osob vyjma těch definovaných v čl. IV. této Smlouvy a zavazuje se, že tak neučiní ani po podpisu této Smlouvy, zejména neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Nemovitostí zakládaly vlastnická práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Nemovitostí podány žádné návrhy na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, ani Nemovitosti či jakoukoli jejich část jakkoli nezadluží, nezatíží věcným nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, dále nepronajme, nezcizí, nevloží, nepřevéde, ani nebude usilovat o převod, s výjimkou převodu na Kupující; a
- (j) Nemovitosti budou prosty všech právních vad, a že Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem bez jakýchkoli omezení, včetně obligačních a věcných práv třetích osob vyjma Věcného břemene užívání za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě ve prospěch CETIN a. s., IČO: 040 84 063, sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, na základě listiny Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 16. ledna 2006 s právními účinky vkladu práva ke dni 9. března 2006; omezení bylo zapsáno v řízení vedeném pod sp. zn. V-11176/2006-101;
- (k) Učinila kroky směřující k ukončení Řízení ZDR a výmazu zápisu Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení ZDR-2030/2021-101; a
- (l) Prodávající nejsou známa žádná omezení či překážky vyplývající z obecně závazných právních předpisů a/nebo rozhodnutí soudu a/nebo rozhodnutí správního orgánu, která by bránila Prodávající v uzavření této Smlouvy a/nebo která by bránila či Prodávající omezovala v řízení o povolení vkladu práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí; a
- (m) učiní ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne účinnosti této Smlouvy nezbytné kroky směřující ke změně sídel u subjektů zapsaných na adrese Nemovitostí, tj. zajistí, že subjekty s evidovaným sídlem na adrese Nemovitostí učiní právně relevantní jednání, na jehož základě dojde ke změně sídla (postačí, pokud je v uvedené lhůtě řízení zahájeno) a pokud nikoli, učiní vůči příslušnému soudu podnět, v němž se coby vlastník Nemovitostí bude domáhat zrušení společností se sídlem evidovaným na adrese Nemovitostí pro nesoulad zápisu sídla se skutečným stavem, a to zejména u subjektů, které nejsou s Prodávající propojeny; na vyžádání poskytne straně Prodávající nezbytnou součinnost směřující k výmazu sídel evidovaných ke dni podpisu této Smlouvy na adrese Nemovitostí i po vzniku věcně právních účinků této Smlouvy, bude-li strana Kupující tuto součinnost vyžadovat; a
- (n) bude vlastním nákladem udržovat Nemovitosti až do dne jeho předání Kupující ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy a nebude na nich provádět bez výslovného souhlasu Kupující jakékoliv stavební práce či úpravy.

- 5.3. Kupující prohlašuje a výslovně ujišťuje Prodávající, že:
- (a) si Nemovitosti prohlédla a na základě těchto prohlídek je jí znám stav Nemovitostí, s vědomím tohoto stavu Nemovitosti kupuje a tyto Nemovitosti v tomto stavu od Prodávající za podmínek upravených touto Smlouvou přebírá; a
 - (b) Kupní cena byla sjednána s přihlédnutím ke stavu Nemovitostí, který Kupující zjistila při fyzické prohlídce Nemovitostí, a také k právnímu stavu Nemovitostí a že Nemovitosti v tomto stavu kupuje a do svého vlastnictví nabývá; a
 - (c) není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku, na její majetek nebyl prohlášen konkurs, resp. nebylo zahájeno insolvenční řízení a není jí známa existence závazků, jejichž důsledkem by mohlo být nařízení exekuce či zahájení insolvenčního řízení na majetek Kupující, kromě exekuce na vymožení nepeněžitěho plnění vedené, soudním exekutorem pod sp. zn. 151 EX 325/23.
- 5.4. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána výhrada zpětné koupě ani výhrada zpětného prodeje (§ 2135 až 2139 NOZ) dále, že mezi nimi nebyla ujednána výhrada lepšího kupce (§ 2152 až 2153 NOZ) a ani výhrada vlastnického práva (§ 2132 až 2134 NOZ).
- 5.5. Smluvní strany prohlašují, že mají veškerou nezbytnou pravomoc a oprávnění k uzavření této Smlouvy, k plnění závazků dle této Smlouvy a k naplnění transakcí předpokládaných touto Smlouvou. Tato Smlouva byla řádně uzavřena a představuje závazný, zákonný a platný závazek Smluvních stran, který je v souladu se svými podmínkami vůči té které Smluvní straně vymahatelný. Osoba podepisující jménem té které Smluvní strany je oprávněna jménem příslušné smluvní strany jednat a zavazovat ji, a to v rozsahu, jakým tak činí podpisem této Smlouvy.
- 5.6. Prodávající předala Kupující průkaz energetické náročnosti vztahující se k budově, jež je součástí Nemovitostí, což Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje.
- 5.7. V případě že se jakékoli prohlášení Prodávající uvedené v odst. 5.1 nebo 5.2 této Smlouvy ukáže nepravdivým nebo neúplným, a tato nepravdivost nebo neúplnost nebude Prodávající na písemnou výzvu Kupující napravena nebo nebudou zahájeny všechny právně relevantní kroky k nápravě, ke kterým bude Prodávající povinna nebo oprávněna, ani ve lhůtě do 45 (čtyřiceti pěti) dnů ode dne doručení výzvy, vzniká Kupující právo na úhradu smluvní pokuty ve výši **500.000,00 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých)**, která je splatná ve lhůtě do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy Kupující k její úhradě straně Prodávající. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok Kupující na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení povinnosti Prodávající. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná smluvní pokuta odpovídá dohodě stran a obě strany tuto považují za přiměřenou okolnostem, za nichž je tato Smlouva uzavírána. Její výše je odůvodněna zejména skutečností, že strana Kupující souhlasila s uzavřením této Smlouvy i za podmínek úhrady Kupní ceny ve výši požadované Prodávajícím a k okamžiku vzniku nároku na smluvní pokutu již složila celou Kupní cenu.

Článek VI. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

- 6.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnost dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí Kupující do třiceti (30) dnů od uzavření Smlouvy.

Článek VII. VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA A ÚHRADY

- 7.1. Smluvní strany spolu s touto Smlouvou podepsaly návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí, který byl spolu se všemi podepsanými vyhotoveními této Smlouvy uložen do úschovy u

Správce Kupní ceny. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, je Kupující povinen před podáním návrhu na vklad dle této Smlouvy předložit podepsaný návrh na vklad spolu s touto Smluvními stranami podepsanou Smlouvou, jako vkladovou listinou a souvisejícími přílohami, hlavnímu městu Praze k potvrzení jeho správnosti. Bez písemného schválení správnosti návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této Smlouvy příslušným odborem Magistrátu hlavního města Prahy není možné návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu postoupit. Smluvní strany se dohodly, že Správce Kupní ceny vydá podepsaný originál návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí a jeden originál Smlouvy Magistrátu hlavního města Prahy k zajištění písemného potvrzení procesní správnosti do tří (3) pracovních dnů ode dne složení Kupní ceny na účet advokátní úschovy dle odst. 3.2. této Smlouvy. Kupující zajistí, aby byl podepsaný originál návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí a jeden originál Smlouvy po písemném potvrzení procesní správnosti vrácen do úschovy u Správce Kupní ceny. V případě, že příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy vydá zamítavé stanovisko k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí podle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany k odstranění příčin zamítavého stanoviska; pokud Prodávající neposkytne k odstranění příčin zamítavého stanoviska součinnost, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit bez nároku jakékoli náhrady vůči Prodávající. V případě, že souhlas nebude vydán ani v termínu do 45 (čtyřiceti pěti dní) ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy anebo Kupující neposkytne Prodávající součinnost vyžadovanou k odstranění příčin zamítavého souhlasu ani ve lhůtě do 20 dnů ode zamítavého stanoviska, vzniká Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit a současně právo požadovat smluvní pokutu ve výši dle odst. 3.7. Smlouvy, když toto porušení Smlouvy má pro Prodávající obdobné následky jako neuhrazení kupní ceny. Splatnost smluvní pokuty se řídí dle odst. 3.7. Smlouvy.

- 7.2. Návrh na vklad podá Správce Kupní ceny nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů, kdy budou splněny následující podmínky: (i) bude složena Kupní cena do úschovy dle odst. 3.3 této Smlouvy, (ii) bude zahájeno řízení o povolení vkladu výmazu Zatížení, přičemž bude Prodávající doloženo, že podaný návrh na povolení výmazu vkladu Zatížení má veškeré formální a obsahové náležitosti a byl zaplacen správní poplatek za zahájení řízení, (iii) bude ukončeno Řízení ZDŘ tím způsobem, že bude vyřešen nesoulad mezi zapsaným a skutečným stavem obvodu budovy a (iv) bude vydáno písemné potvrzení procesní správnosti dle odst. 7.1. této Smlouvy. Prodávající se zavazuje předat nebo zaslat Správci Kupní ceny kopii (scan) vyrozumění o provedení vkladu výmazu Zatížení vydaného příslušným katastrálním úřadem. Potvrzení o úhradě Kupní ceny vystavené Správcem Kupní ceny bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 7.3. Vlastnické právo k Nemovitostem přechází na Kupující na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva, a to s právními účinky zpětně ke dni podání návrhu. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu navzájem nezbytnou součinnost k tomu, aby vklad byl povolen, tj. zejména se zavazují předložit katastrálnímu úřadu na jeho případnou výzvu veškeré jím požadované doklady a doplnění s tím, že v případě potřeby se Smluvní strany zavazují učinit rovněž společně podání katastrálnímu úřadu, společná doplnění atd. Pro případ, kdy katastrální úřad navrhaný vklad dle Návrhu na vklad zamítne, nebo toto řízení zastaví, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se Smluvní strany k odstranění výlučně jen těch vad, na základě kterých katastrální úřad povolení vkladu zamítl, včetně případného uzavření smlouvy o zásadně stejném předmětu a za zásadně stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto Smlouvu nahradí a současně se zavazují přijmout taková opatření, aby Dohoda splnila svůj účel i v případě uzavření takovéto nové smlouvy.
- 7.4. Náklady spojené s podáním Návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu hradí Prodávající. Náklady za právní služby spojené se sepisem této Smlouvy hradí každá ze Smluvních stran podle toho, které tyto náklady vznikly.

Článek VIII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEMOVITOSTÍ

- 8.1. Prodávající se zavazuje protokolárně předat Kupující Nemovitosti a Kupující se je zavazuje od Prodávající převzít do 10 (deseti) dnů ode vzniku věcných právních účinků této Smlouvy (dále jen „**Předání držby**“). O Předání držby bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol, kde budou zachyceny stavy měřičů médií a jiné důležité skutečnosti. Za stranu Kupující jsou oprávněny předávací protokol podepsat zástupci Odboru majetku Úřadu MČ Praha 7. Dále budou předány veškeré klíče. Movitosti zanechané v den Předání držby přecházejí do vlastnictví Kupující bez jakéhokoliv nároku ze strany Prodávající.
- 8.2. Prodávající se dále zavazuje předat Kupující v den Předání držby originály dokladů týkající se Nemovitostí, jimiž Prodávající disponuje a které Kupující obdržela před uzavřením této Smlouvy v elektronické podobě. Kupující tyto dokumenty považuje za úplné a prohlašuje, že se výslovně vzdává práva na jakékoliv jiné dokumenty vztahující se k Nemovitostem, kterými Prodávající dle vlastního prohlášení nedisponuje.
- 8.3. Dnem Předání držby přechází na Kupující nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Nemovitostí.
- 8.4. Prodávající se dále zavazuje poskytnout Kupující na její žádost veškerou nutnou součinnost k tomu, aby byla Prodávající odhlášena jako odběratel elektrické energie, plynu a vody, a veškerých dalších služeb souvisejících s provozem Nemovitostí, resp. součinnost směřující k tomu, aby se odběratelem, resp. příjemcem služeb, stala Kupující, nebo aby tyto služby byly zcela ukončeny. Cenu médií a služeb spotřebovaných do okamžiku předání uhradí Prodávající, od okamžiku předání ji hradí Kupující..

Článek IX. DORUČOVÁNÍ A ADRESY PRO DORUČOVÁNÍ

- 9.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují Smluvním stranám je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou, nebo prostřednictvím datové schránky.
- 9.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené vůči Prodávající
 - (i) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na adrese sídla Prodávající; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na adrese sídla Prodávající určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
 - (ii) při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování.
 - (ii) při doručování prostřednictvím datové schránky:
 - dnem, kdy se příjemce přihlásí do své datové schránky, nejpozději však 10. (desátý) den ode dne odeslání datové zprávy odesílatelem příjemci.
- 9.3. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené vůči Kupující

- (i) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí na podatelně Kupující ve stanovených úředních hodinách podatelny Úřadu městské části Praha 7; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na podatelně Kupující ve stanovených úředních hodinách podatelny Úřadu městské části Praha 7 a oprávněná osoba v podatelně odmítla listovní zásilku převzít.
 - (ii) při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:
 - dnem předání listovní zásilky na podatelně Kupující ve stanovených úředních hodinách podatelny Úřadu městské části Praha 7; nebo
 - dnem, kdy podatelna Kupující ve stanovených úředních hodinách podatelny Úřadu městské části Praha 7 při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzala či odmítla zásilku převzít.
 - (iii) při doručování prostřednictvím datové schránky:
 - dnem, kdy se příjemce přihlásí do své datové schránky, nejpozději však 10. (desátý) den ode dne odeslání datové zprávy odesílatelem příjemci.
- 9.4. Ke dni podpisu této Smlouvy se adresami pro doručování rozumí adresy uvedené v záhlaví. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou Smluvní stranu.

Článek X. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Pokud není v předchozích částech Smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení.
- 10.2. Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 10.3. V případě sporů souvisejících se Smlouvou se Smluvní strany vždy pokusí o smírné řešení. Nedojde-li k takovému řešení a není-li dále uvedeno jinak, rozhodne o sporu místně a věcně příslušný soud v České republice.
- 10.4. Pokud kterékoliv ustanovení Smlouvy nebo jeho část
- (a) bude neplatné či nevynutitelné;
 - (b) stane se neplatným či nevynutitelným;
 - (c) bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem;
- tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo jejích částí.
- 10.5. Změny Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou s projevy vůle Smluvních stran na téže listině. Veškeré dodatky musí být chronologicky číslovány. Smluvní strany pro vyloučení pochybností ve smyslu ust. § 564 NOZ sjednaly, že tuto Smlouvu nelze měnit jinak, než v písemné formě. Jakoukoliv změnou Smlouvy v jiné než písemné formě nejsou strany dle § 1758 NOZ vázány a taková změna Smlouvy bude neplatná, a to bez ohledu na to, zda bylo dle takové změny plněno či nikoliv, přičemž smluvní strany budou moci takovou neplatnost kdykoliv namítat (Smluvní strany vylučují aplikaci § 582 odst. 2 NOZ). Podpisy oprávněných zástupců obou Smluvních stran na dodatcích musí být obsaženy na jedné listině, přičemž je nelze nahradit elektronickým podpisem.
- 10.6. Každá Smluvní strana (jakožto případně dotčená Smluvní strana) na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 NOZ, přebírá nebezpečí změny okolností, tj. pro vyloučení pochybností se ve vztazích mezi Smluvními stranami založenými nebo souvisejícími s touto Smlouvou neaplikují ustanovení § 1765 odst. 1 a ustanovení § 1766 NOZ.

10.7. Smluvní strany se zavazují vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění této Smlouvy a vyvinout potřebnou součinnost k plnění Smlouvy.

Článek XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po podpisu Smlouvy po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito pro potřeby Banky a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito pro účely řízení u příslušného katastrálního úřadu. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

11.2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy na webových stránkách Kupujícího a prohlašují, že ve Smlouvě ani jejích přílohách nejsou informace, které nemohou být poskytnuty v souladu zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

11.3. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

1) Souhlas Banky

11.4. Smluvní strany potvrzují autentičnost Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.

Článek XII. Právní doložka

12. 1. Kupující prohlašuje, že veškeré případné souhlasy, úkony či právní jednání třetích osob či orgánů Kupujícího, včetně všech náležitostí dle § 43 Zákona o HMP byly uděleny, učiněny a splněny před uzavřením této Smlouvy. Kupující dále stvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 7 č. 0074/23-Z na jeho zasedání konaném dne 4.9.2023.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

JAMP s.r.o.

Nikolína Peričová, jednatelka společnosti

Městská část Praha 7

Mgr. Jan Čížinský, starosta