



SMLOUVA O VÝPŮJČCE

uzavřená ve smyslu § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále „ObčZ“)

mezi

Omega Brumlovka, a.s.

se sídlem: Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4

IČO: 26731703

DIČ: CZ26731703

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7925

bankovní spojení: [REDACTED]

za kterou jedná [REDACTED]

dále též „Půjčitel“ jako jedna smluvní strana

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR

státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 546/56, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

bankovní spojení: [REDACTED]

za které jedná [REDACTED]

dále též „Vypůjčitel“ jako druhá smluvní strana

Půjčitel a Vypůjčitel budou dále společně označováni též jako „Smluvní strany“ a samostatně jako „Smluvní strana“

za účasti:

PASSERINVEST GROUP, a.s.

se sídlem: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14000

IČO: 26118963

DIČ: CZ26118963

za kterou jedná [REDACTED]

dále též „Ručitel“

Smluvní strany sjednávají následující:

1. VÝCHOZÍ USTANOVENÍ

1.1 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi, tj. mezi Půjčitelem a Vypůjčitelem, jemuž náleží příslušnost hospodařit s majetkem státu, byla dnešního dne podepsána směnná smlouva, na základě níž dojde ke směně nemovitých věcí vlastněných Půjčitelem za nemovité věci vlastněné Českou republikou s příslušností hospodařit s majetkem státu ve prospěch Vypůjčitele (dále též „Směnná smlouva“). Text Směnné smlouvy tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

- 1.2 Tuto smlouvu o výpůjčce uzavírají Smluvní strany návazně a v souvislosti se Směnnou smlouvou, když účinnosti tato smlouva nabývá dle odst. 9.3 této smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Půjčitel prohlašuje, že je oprávněn přenechat Vypůjčiteli do užívání dle této smlouvy 40 (čtyřicet) parkovacích míst pro osobní automobily a dodávkové automobily (dodávky), přičemž specifikace parkovacích míst je uvedena a přesné umístění je zobrazeno v plánu parkovacích míst, který tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy (dále též „**Parkovací stání**“).
- 2.2 Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek výpůjčky Parkovacích stání ze strany Vypůjčitele, jakož i vymezení dalších vzájemných práv a povinností Smluvních stran.

3. PŘEDMĚT A ÚČEL VÝPŮJČKY, ZMĚNA PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY

- 3.1 Půjčitel touto smlouvou ke dni její účinnosti přenechává Vypůjčiteli Parkovací stání (dále též „**Předmět výpůjčky**“) a umožňuje mu jejich bezplatné dočasné užívání za podmínek uvedených v této smlouvě. Vypůjčitel touto smlouvou ke dni její účinnosti za podmínek v ní uvedených Předmět výpůjčky přejímá.
- 3.2 Účelem výpůjčky dle této smlouvy je užívání Předmětu výpůjčky k parkování osobních vozidel a dodávek Vypůjčitele a jeho zaměstnanců v daném místě.
- 3.3 Smluvní strany shodně prohlašují, že parkováním se rozumí zejména samotné užívání Předmětu výpůjčky Vypůjčitelem, jakož i rozhodování o předání čipu, resp. čipů, karet apod. k užívání Předmětu výpůjčky osobám uvedeným v předcházejícím odst. 3.2 této smlouvy.
- 3.4 Smluvní strany výslovně sjednávají a činí mezi sebou nesporným právo Půjčitele po dobu trvání této smlouvy jednostranně měnit Předmět výpůjčky nebo i jen jeho část, a to i opakovaně, za následujících podmínek:
- 3.4.1 Půjčitel před písemným oznámením dle subodst. 3.4.2. této smlouvy projedná ve lhůtě 60 dní předem záměr změny Předmětu výpůjčky nebo jeho části s Vypůjčitelem; v rámci projednání Půjčitel obeznámí Vypůjčitele se zamýšlenou změnou;
 - 3.4.2 Půjčitel je, po projednání dle předcházejícího subodst. 3.4.1., oprávněn kdykoliv, a to i opakovaně, změnit Předmět výpůjčky nebo jeho část písemným oznámením doručeným do datové schránky Vypůjčitele nebo na adresu sídla Vypůjčitele;
 - 3.4.3 Nový Předmět výpůjčky nebo jeho část se stejně jako původní Předmět výpůjčky musí vždy nacházet v areálu Brumlovka a/nebo do 15 minut chůze (při průměrné rychlosti chůze 5 km.h⁻¹) od objektu Čerčanská 2023/12, Praha 4, přičemž celkovým rozsahem musí Předmět výpůjčky vždy odpovídat Předmětu výpůjčky definovanému v této smlouvě, tj. 40 (čtyřiceti) parkovacím místům pro osobní automobily a dodávky dle odst. 2.1 této smlouvy, nový Předmět výpůjčky musí vždy umožňovat parkování alespoň 4 dodávek s výškovým omezením vjezdu od 2,7 m nebo bez výškového omezení;
 - 3.4.4 V případě venkovního parkovacího místa musí ke každému jednotlivému parkovacímu místu existovat prostor umožňující příjezd a odjezd osobního vozidla a/nebo dodávky, přičemž minimální rozměr jednotlivého parkovacího místa bude v případě 4 parkovacích míst pro dodávky 2,5 m x 5,5 m a v případě všech ostatních parkovacích míst 2,5 m x 5 m. V případě vnitřního parkovacího místa platí, že se parkovací místa musí nacházet v budově, která byla zkolaudována;
 - 3.4.5 Účinnost změny Předmětu výpůjčky nastane prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k doručení oznámení změny Vypůjčiteli;

- 3.4.6 Vypůjčitel je oprávněn v případě změny Předmětu výpůjčky vypovědět tuto smlouvu, a to s výpovědní dobou 30 dní, přičemž vypovědět tuto smlouvu je oprávněn pouze ve lhůtě nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení oznámení o změně Předmětu výpůjčky dle subodst. 3.4.2. této smlouvy.

4. DOBA VÝPŮJČKY

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že výpůjčka dle této smlouvy se sjednává na **dobu určitou**, a skončí uplynutím 20 (dvaceti) let od účinnosti této smlouvy nebo v den, kdy Vypůjčitel přestane být jediným a výlučným oprávněným uživatelem pozemku parc. č. 2161/2, o výměře 984 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Krč, č.p. 2023, stavba pro administrativu (uvedená stavba dále též „**Budova**“), dle toho, která z těchto skutečností nastane dříve.

5. PRÁVA A POVINNOSTI PŮJČITELE

- 5.1 Půjčitel je povinen umožnit Vypůjčitelovi řádné a nerušené užívání Předmětu výpůjčky po dobu trvání této smlouvy v souladu s podmínkami a účelem této smlouvy.
- 5.2 Půjčitel má právo na kontrolu Předmětu výpůjčky, jeho stavu a užívání Vypůjčitelem.
- 5.3 Půjčitel je povinen seznámit Vypůjčitele s provozním řádem Předmětu výpůjčky a případnými dalšími pokyny, instrukcemi a manuály, které se vztahují k užívání Předmětu výpůjčky nebo jeho částem.
- 5.4 Je-li k užívání Předmětu výpůjčky nebo jeho části potřeba čipu, resp. čipů, karet apod., je Půjčitel povinen předat Vypůjčitelovi tyto čipy, karty, aj. v množství odpovídajícím počtu parkovacích míst, k jejichž užívání v rámci Předmětu výpůjčky je potřeba těchto čipů, karet, aj.
- 5.5 Půjčitel zajistí provoz, obvyklou údržbu, běžné opravy a úklid Předmětu výpůjčky nebo jeho částí, přičemž ohledně hrazení nákladů s tím spojených (dále „**Náklady spojené s užíváním Předmětu výpůjčky**“) se Smluvní strany dohodly takto:
- 5.5.1. Obvyklé Náklady spojené s užíváním Předmětu výpůjčky hradí Půjčitel;
- 5.5.2. Mimořádné Náklady spojené s užíváním Předmětu výpůjčky včetně úklidu jdoucího nad rámec běžného úklidu, hradí Vypůjčitel, pokud byly vyvolány okolnostmi, za které odpovídá Vypůjčitel nebo které způsobila osoba, již Vypůjčitel umožnil užití Předmětu výpůjčky. Tyto mimořádné Náklady spojené s užíváním Předmětu výpůjčky je Vypůjčitel povinen uhradit Půjčitelovi vždy bez zbytečného odkladu po doručení písemné výzvy Půjčitele k úhradě, nedohodnou-li se Smluvní strany v konkrétním případě tak, že práce či dodávky, k nimž se vztahují mimořádné Náklady spojené s užíváním Předmětu výpůjčky dle tohoto odstavce, zajistí sám Vypůjčitel.
- 5.6 Bude-li v souvislosti s plněním povinností Půjčitele dle odst. 5.5 této Smlouvy nezbytné dočasně omezit užívání Předmětu výpůjčky nebo jeho částí, nejedná se o porušení povinnosti Půjčitele dle této smlouvy, bude-li však takové dočasné omezení Předmětu výpůjčky nebo jeho částí v rozsahu delším než 48 hodin, je Půjčitel povinen zajistit pro Vypůjčitele po dobu trvání tohoto dočasného omezení náhradní parkovací kapacitu v rozsahu tohoto dočasného omezení. Dočasná náhradní parkovací kapacita musí splňovat všechny podmínky sjednané v odst. 3.4.3 této smlouvy.
- 5.7 V případě, že Vypůjčitel poruší některou svou povinnost stanovenou touto smlouvou, je Půjčitel oprávněn písemně vyzvat Vypůjčitele ke zjednání nápravy. Nejedná-li Vypůjčitel nápravu v přiměřené lhůtě poté, co byl k tomu Půjčitelem vyzván, ne však kratší než 5 pracovních dnů, je Půjčitel oprávněn požadovat vrácení Předmětu výpůjčky bez ohledu na to, zda účel výpůjčky stále trvá.



6. PRÁVA A POVINNOSTI VYPŮJČITELE

- 6.1 Vypůjčitel se zavazuje Předmět výpůjčky užívat řádně v souladu s touto smlouvou a tak, aby byl po dobu trvání této smlouvy způsobilý sloužit účelu výpůjčky.
- 6.2 Vypůjčitel se zavazuje umožnit Půjčiteli přístup k Předmětu výpůjčky a jeho kontrolu.
- 6.3 Vypůjčitel je povinen strpět provedení úklidu, oprav, údržby Předmětu výpůjčky nebo jeho části a dále je povinen poskytnout Půjčiteli nebo jím pověřené osobě nezbytnou součinnost při plnění povinností Půjčitele dle odst. 5.5 této Smlouvy.
- 6.4 Vypůjčitel je povinen užívat Předmět výpůjčky výhradně k parkování osobních motorových vozidel a dodávek způsobilých k provozu na pozemních komunikacích a neporušovat ani neumožnit porušování jakýchkoliv obecně závazných právních předpisů či podmínek jakýchkoliv oprávnění či jiných povolení vztahujících se k užívání Předmětu výpůjčky. Vypůjčitel je dále povinen řídit se Domovním řádem a/nebo Provozním řádem vztahujícím se k provozu Předmětu výpůjčky, který je vyvěšen v místě, kde se Předmět výpůjčky nachází, nebo s nímž byl seznámen jiným způsobem. Vypůjčitel je povinen dodržovat i další pokyny, instrukce a manuály týkající se Předmětu výpůjčky, s nimiž byl seznámen. Půjčitel je oprávněn jednotlivé části takového Domovního řádu a/nebo Provozního řádu jednostranně upravovat za předpokladu, že tyto úpravy neomezují nad rámec obvyklý a v rozporu s obsahem a účelem této smlouvy práva Vypůjčitele. Vypůjčitel je povinen nezpůsobit ani v/na Předmětu výpůjčky neumožnit vznik čehokoliv, co je nebo by mohlo být příčinou hluku, prachu, vibrací, pachů nebo jiných imisí, které by obtěžovaly nebo by mohly obtěžovat jakéhokoliv jiného uživatele budovy či pozemků, kde se Předmět výpůjčky nachází, v míře nepřiměřené místním poměrům a neinstalovat v/na Předmětu výpůjčky žádná satelitní, WIFI nebo jiné antény či telekomunikační zařízení bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele. Vypůjčitel je povinen nepřipustit, aby se jakákoliv látka, která je či by se svou povahou mohla stát nebezpečnou nebo kontaminovanou nebo která by mohla negativně ovlivnit Předmět výpůjčky nebo způsobit škodu na životním prostředí či lidském zdraví, vyskytovala v/na Předmětu výpůjčky, a pokud Vypůjčitel přítomnost jakékoliv takové látky tamtéž zjistí, popřípadě zjistí, že odtamtud uniká, okamžitě na takovou skutečnost písemně upozornit Půjčitele.
- 6.5 O předání čipu, resp. čipů, karet apod. nezbytných k případnému užívání a/nebo ovládání Předmětu výpůjčky osobám uvedeným v odst. 3.2 této smlouvy rozhoduje dle svého uvážení Vypůjčitel, je přitom povinen vést průběžně aktuální seznam uživatelů, kterým předal čip, kartu či jiné zařízení určené k užívání Předmětu výpůjčky. Vypůjčitel doručí Půjčiteli do 7 dnů od účinnosti této smlouvy seznam všech vozidel, resp. registračních značek vozidel, jejichž uživatelé jsou na základě rozhodnutí Vypůjčitele v souladu s touto smlouvou oprávněni užívat Předmět výpůjčky za účelem parkování těchto vozidel (dále též „Seznam vozidel“). Počet vozidel, která lze v Seznamu vozidel uvést, není limitován parkovací kapacitou Předmětu výpůjčky, avšak v jednu chvíli (současně) může být v Předmětu výpůjčky umístěno maximálně 40 (čtyřicet) vozidel. Vypůjčitel se zavazuje udržovat Seznam vozidel v aktuálním stavu tak, aby vždy zachycoval skutečný stav konkrétních oprávnění k užívání Předmětu výpůjčky. Vypůjčitel se dále zavazuje v případě změn konkrétních oprávnění oznámit tyto změny Půjčiteli zasláním aktualizovaného Seznamu vozidel, v němž budou tyto změny zohledněny, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode dne, kdy ke změně došlo.
- 6.6 Vypůjčitel není oprávněn provádět jakékoliv změny, nastavby, přístavby, stavební či jiné úpravy, rekonstrukce, zhodnocení, instalace ani modernizace v/na Předmětu výpůjčky bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele.




7. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ A PROHLÁŠENÍ, UTVRZENÍ

- 7.1 Předmět výpůjčky si strany předají ve lhůtě do 15 (patnácti) pracovních dní ode dne účinnosti této smlouvy. O předání Předmětu výpůjčky bude stranami sepsán předávací protokol, v němž bude mimo jiné uveden případný počet čipů/karet předaných Vypůjčitelovi a stav Předmětu výpůjčky.
- 7.2 V případě, že dojde v souladu s odst. 3.4 této smlouvy ke změně Předmětu výpůjčky nebo jeho části, jsou Smluvní strany povinny postupovat následovně:
- 7.2.1 původní Předmět výpůjčky nebo jeho část (před účinností jednostranné změny Předmětu výpůjčky dle odst. 3.4 této smlouvy) je Vypůjčitel povinen odevzdat Půjčitelovi, a to ke dni účinnosti jednostranné změny Předmětu výpůjčky nebo jeho části dle odst. 3.4 této smlouvy, nejpozději však do 15 (patnácti) pracovních dní ode dne účinnosti jednostranné změny Předmětu výpůjčky nebo jeho části dle odst. 3.4 této smlouvy; o vrácení původního Předmětu výpůjčky nebo jeho části bude stranami sepsán předávací protokol, v němž bude mimo jiné uveden případný počet vrácených čipů/karet předaných Vypůjčitelovi a stav Předmětu výpůjčky nebo jeho části; a současně
- 7.2.2 nový Předmět výpůjčky nebo jeho část je Půjčitel povinen předat Vypůjčitelovi, a to ke dni účinnosti jednostranné změny Předmětu výpůjčky nebo jeho části dle odst. 3.4 této smlouvy, nejpozději však do 15 (patnácti) pracovních dní ode dne účinnosti jednostranné změny Předmětu výpůjčky nebo jeho části dle odst. 3.4 této smlouvy; o předání Předmětu výpůjčky (nového) nebo jeho části bude stranami sepsán předávací protokol, v němž bude mimo jiné uveden případný počet čipů/karet předaných Vypůjčitelovi a stav Předmětu výpůjčky nebo jeho části; v případě, že nedojde ke skutečnému předání Předmětu výpůjčky nebo jeho části, má se za to, že Předmět výpůjčky byl předán 15. (patnáctým) pracovním dnem ode dne účinnosti jednostranné změny Předmětu výpůjčky nebo jeho části dle odst. 3.4 této smlouvy, přičemž případné čipy/karty budou zaslány na adresu sídla Vypůjčitele.

8. UKONČENÍ SMLOUVY

- 8.1 Tato smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána výpůjčka, nebo naplněním ostatních podmínek předpokládaných v odst. 4.1 této smlouvy.
- 8.2 Tato smlouva může být rovněž zrušena dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž účinky zrušení této smlouvy nastanou k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik dohodou stanoven, pak tyto účinky nastanou ke dni uzavření takovéto dohody.
- 8.3 Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět v případech stanovených touto smlouvou.
- 8.4 Půjčitel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že:
- Vypůjčitel poruší kteroukoliv svou povinnost dle této smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečně lhůtě poskytnuté v písemném oznámení ze strany Půjčitele; nebo
 - bude rozhodnuto o úpadku Vypůjčitele podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) nebo bude insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku.
- 8.5 Vypůjčitel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že:
- Půjčitel poruší kteroukoliv svou povinnost dle této smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečně lhůtě poskytnuté v písemném oznámení ze strany Vypůjčitele;
 - bude rozhodnuto o úpadku Půjčitele podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) nebo bude insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku.
- 8.6 Smluvní strany jsou rovněž oprávněny od této smlouvy odstoupit v případech stanovených zákonem.

- 
- 8.7 Vypůjčitel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla Půjčiteli.
- 8.8 Každá výpověď této smlouvy nebo odstoupení od ní musí mít písemnou formu, přičemž písemný projev vůle vypovědět tuto smlouvu nebo odstoupit od této smlouvy musí být druhé Smluvní straně doručen. Okamžikem doručení písemného projevu vůle vypovědět tuto smlouvu druhé Smluvní straně se tato smlouva takovým okamžikem ruší, pokud tato smlouva nestanoví něco jiného (ustanovení odst. 8.7 této smlouvy), a Vypůjčitel je povinen vrátit Půjčiteli Předmět výpůjčky a vše, co podle smlouvy spolu s Předmětem výpůjčky dostal. Okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé Smluvní straně se tato smlouva ruší s účinky *ex nunc* a Vypůjčitel je povinen vrátit Půjčiteli Předmět výpůjčky a vše, co podle smlouvy spolu s Předmětem výpůjčky dostal.
- 8.9 Případná výpověď této smlouvy nebo odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy nebo jiné újmy vzniklé porušením této smlouvy či v důsledku nepravdivosti nebo neúplnosti kteréhokoli z prohlášení Smluvních stran ani jiných ustanovení, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, zejména v následujícím odst. 8.10 této smlouvy.
- 8.10 Pokud bude tato smlouva zrušena Vypůjčitelem z jakéhokoliv důvodu dle této smlouvy, nikoliv však z důvodu porušení této smlouvy Půjčitelem, či bez uvedení důvodu, může Vypůjčitel požadovat po Půjčiteli jednorázovou kompenzaci ve výši 1/240 z částky 14.400.000,- Kč za každý celý měsíc, který ještě zbývá do konce sjednané doby výpůjčky 20 (dvaceti) let od účinnosti této smlouvy dle odst. 4.1. této smlouvy; toto však neplatí pro případ, že výpůjčka dle této smlouvy skončí v den, kdy Vypůjčitel přestane být jediným a výlučným oprávněným uživatelem pozemku parc. č. 2161/2, o výměře 984 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je Budova, dle odst. 4.1 této smlouvy. Vypůjčitel však již v žádném případě nemá právo na jakoukoliv náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy ani na náhradu jakékoliv jiné újmy vzniklé porušením této smlouvy ani v důsledku nepravdivosti nebo neúplnosti kteréhokoli z prohlášení Smluvních stran, pakliže takové porušení nebylo důvodem ke zrušení této smlouvy Vypůjčitelem, ani na žádné jiné plnění v souvislosti se zrušením smlouvy. Kompenzace dle první věty tohoto odst. 8.10 je splatná na základě písemné výzvy Vypůjčitele doručené Půjčiteli ve lhůtě do 10 dní.
- 8.11 Pokud bude tato smlouva zrušena Vypůjčitelem z důvodu porušení jakékoliv smluvní povinnosti dle této smlouvy ze strany Půjčitele, může Vypůjčitel požadovat po Půjčiteli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1/240 z částky 14.400.000,- Kč za každý celý měsíc, který ještě zbývá do konce sjednané doby výpůjčky 20 (dvaceti) let od účinnosti této smlouvy dle odst. 4.1 této smlouvy. Ujednáním smluvní pokuty dle předchozí věty, resp. jejím uhrazením, není dotčen nárok Vypůjčitele na náhradu škody, a to v rozsahu, v němž skutečná škoda přesahuje smluvní pokutu. Smluvní pokuta dle první věty tohoto odst. 8.11 je splatná na základě písemné výzvy Vypůjčitele doručené Půjčiteli, a to ve lhůtě do 10 dní od doručení uvedené písemné výzvy.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1 Půjčitel, Vypůjčitel a Ručitel výslovně sjednávají a činí mezi sebou nesporným, že Ručitel je po dobu trvání této smlouvy kdykoliv oprávněn (avšak nikoliv povinen) poskytnout fyzické plnění, tj. Předmět výpůjčky nebo jeho část, namísto Půjčitele za podmínek uvedených v této smlouvě a Vypůjčitel je povinen jej v takovém případě přijmout a vyslovuje s tím tímto svůj souhlas.
- 9.2 Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy, jakož i z jejího případného porušení vyplývající se řídí příslušnými ustanoveními právního řádu České republiky, zejména ObčZ.



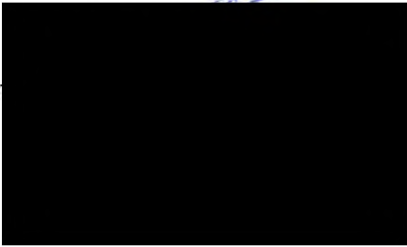
- 9.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti po současném splnění obou následujících podmínek: (i) uveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv a (ii) vkladu vlastnického práva Půjčitele a vkladu vlastnického práva České republiky s příslušností hospodařit s majetkem ve prospěch Vypůjčitele k nemovitým věcem převáděným Směnnou smlouvou. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu Vypůjčitel a zveřejnění písemně oznámí Půjčiteli včetně zaslání potvrzení správce registru smluv o jejím uveřejnění. Bude-li Vypůjčitel v prodlení s uveřejněním této smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv, je tak oprávněn učinit Půjčitel. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství ve smyslu § 504 ObčZ.
- 9.4 Jakékoli spory mezi Smluvními stranami vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve smírně. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některá Smluvní strana druhé Smluvní straně oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor rozhodnut na návrh kterékoli Smluvní strany obecným soudem České republiky.
- 9.5 Nevyplyvá-li z písemného ujednání Smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Přípustnou formou jejich doručování podle této smlouvy je osobní předání oproti podpisu nebo doručení poštou formou doporučené zásilky na adresu uvedenou v úvodu této smlouvy nebo na jinou doručovací adresu písemně oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením, nevyplyvá-li z písemného ujednání účastníků této smlouvy výslovně něco jiného. Účinky doručení nastanou v souladu s ustanovením § 570 ObčZ též v případě, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do 10 dnů od takového uložení, přičemž za doručení se považuje 11. den od uložení. Smluvní strany se zavazují zároveň s odesláním jakéhokoli sdělení výše uvedeným způsobem odeslat pro informaci i jejich scan/foto na e-mailovou adresu adresáta, kterou je v případě Půjčitele info@passerinvest.cz a v případě Vypůjčitele posta@rsd.cz.
- 9.6 Tato smlouva obsahuje úplnou a jedinou písemnou dohodu Smluvních stran o vzájemných právech a povinnostech upravených touto smlouvou a nahrazují se jí veškerá případná písemná a ústní ujednání Smluvních stran o předmětu této smlouvy.
- 9.7 Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení s podpisy Smluvních stran obdrží každá Smluvní strana a Ručitel.
- 9.8 Tato smlouva může být měněna pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě, vyjma změny Předmětu výpůjčky dle odst. 3.4 této smlouvy. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Tímto ustanovením není dotčeno právo Půjčitele jednostranně měnit Předmět výpůjčky v souladu s odst. 3.4 této smlouvy.
- 9.9 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit jakoukoli pohledávku z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 9.10 Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 ObčZ, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna budou považovány za nový návrh.
- 9.11 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy:
- a) Příloha č. 1 – text Směnné smlouvy;



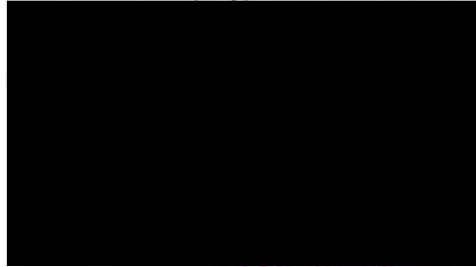
b) Příloha č. 2 – specifikace parkovacích míst, jakožto Předmětu výpůjčky.

9.12 Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že si tuto smlouvu řádně přečetla, jejímu obsahu plně porozuměla a považuje jej za určitý a srozumitelný, že smlouva je projevem její pravé a svobodné vůle a na důkaz svého souhlasu s obsahem smlouvy připojuje sama či její oprávněný zástupce níže svůj vlastnoruční podpis.

V Praze dne 28. listopadu 2023



V Praze dne 28. listopadu 2023



V Praze dne 28. listopadu 2023



Ručitelské prohlášení:

1. Ručitel tímto závazně a neodvolatelně prohlašuje, že bezpodmínečně uhradí veškeré existující či budoucí peněžité závazky Půjčitele vyplývající z této smlouvy nebo peněžité závazky, které vzniknou na jejím základě, které v době jejich splatnosti nesplní Půjčitel, a to až do maximální výše kompenzace podle odstavce 8.10 smlouvy o výpůjčce, tj. až do částky 14.400.000,- Kč.

2. Peněžitými závazky se rozumí zejména povinnost k úhradě kompenzace dle odst. 8.10 této smlouvy a smluvní pokuty dle odst. 8.11 této smlouvy (dále jen „**Pohledávky Vypůjčitele**“). Ručitel se takto zavazuje bezpodmínečně uhradit Pohledávky Vypůjčitele nebo jejich část vyplývající z této smlouvy včetně příslušenství, s jejichž zaplacením se Půjčitel ocitne v prodlení, a to do celkové výše částky ručení a nejpozději do 10 dnů od doručení písemné výzvy Vypůjčitele.

3. Veškerá doručení v souvislosti s touto smlouvou se budou uskutečňovat písemně na adresy Smluvních stran a Ručitele uvedených v této smlouvě.

4. Ručitel tímto výslovně prohlašuje, že se seznámil se zněním této smlouvy a její obsah je mu znám.



5. Vypůjčitel tento ručitelství závazek Ručitele přijímá.

V Praze dne 28. listopadu 2023

[Redacted signature]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

V Praze dne 28. listopadu 2023

[Redacted signature]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]



SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále též „**ObčZ**“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**Smlouva**“)

mezi

Omega Brumlovka, a.s.

se sídlem: Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4

IČO: 26731703

DIČ: CZ26731703

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7925

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

za kterou jedná [REDAKCE]

dále též „**První směřující**“ jako jedna smluvní strana

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR

státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 546/56, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

za které jedná [REDAKCE]

dále též „**Druhý směřující**“ jako druhá smluvní strana

První směřující a Druhý směřující budou dále společně označovány též jako „**Smluvní strany**“ a samostatně jako „**Smluvní strana**“

Smluvní strany sjednávají následující:

1. VÝCHOZÍ USTANOVENÍ

1.1 První směřující prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- a) pozemku parc. č. 2160, o výměře 218 m², druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond;
- b) pozemku parc. č. 2161/1, o výměře 688 m², druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond;
- c) pozemku parc. č. 2161/2, o výměře 984 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Krč, č.p. 2023, stavba pro administrativu (uvedená stavba dále též „**Budova**“);



- d) pozemku parc. č. 2166, o výměře 786 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
vše nacházející se v k.ú. Krč, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 2212 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále též „**Katastrální úřad**“), včetně všech jejich součástí a příslušenství (dále též „**Pozemky Prvního směňujícího**“). Aktuální výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 2212 pro k.ú. Krč tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této Smlouvy.

1.2 Druhý směňující prohlašuje, že Česká republika je jediným a výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- a) pozemku parc. č. 96/37, o výměře 239 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany památkově chráněné území;
b) pozemku parc. č. 96/85, o výměře 1 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
c) pozemku parc. č. 96/97, o výměře 30 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
d) pozemku parc. č. 96/100, o výměře 55 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
e) pozemku parc. č. 138, o výměře 131 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany památkově chráněné území;
f) pozemku parc. č. 139/1, o výměře 12598 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany památkově chráněné území;
g) pozemku parc. č. 139/8, o výměře 146 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
h) pozemku parc. č. 139/9, o výměře 3460 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany památkově chráněné území;
i) pozemku parc. č. 139/12, o výměře 2234 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany památkově chráněné území;
vše nacházející se v k.ú. Michle, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1832 vedeném Katastrálním úřadem, včetně všech jejich součástí a příslušenství (dále též „**Pozemky Druhého směňujícího 1**“). Aktuální výpis z katastru nemovitostí – LV č. 1832 pro k.ú. Michle tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této Smlouvy.

Druhý směňující rovněž prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s majetkem státu, a to, mimo jiné, se shora uvedenými Pozemky Druhého směňujícího 1.

1.3 Druhý směňující dále prohlašuje, že Česká republika je jediným a výlučným vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti ½ na níže uvedených nemovitých věcech:

- a) pozemku parc. č. 135/2, o výměře 1362 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, způsob ochrany památkově chráněné území;
b) pozemku parc. č. 135/9, o výměře 150 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití společný dvůr,
vše nacházející se v k.ú. Michle, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1845 vedeném Katastrálním úřadem, včetně všech jeho součástí a příslušenství (dále též „**Pozemky Druhého směňujícího 2**“). Aktuální výpis z katastru nemovitostí – LV č. 1845 pro k.ú. Michle tvoří jako příloha č. 3 nedílnou součást této Smlouvy.

Druhý směňující rovněž prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s majetkem státu, a to, mimo jiné, se shora uvedenými Pozemky Druhého směňujícího 2.



- 1.4 Srovnávací sestavení parcel po obnově katastrálního operátu ohledně Pozemků Druhého směňujícího 1 tvoří jako příloha č. 4 nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.5 Pozemky Druhého směňujícího 1 a Pozemky Druhého směňujícího 2 budou dále společně označovány též jako „**Pozemky Druhého směňujícího**“.
- 1.6 Pozemky Prvního směňujícího a Pozemky Druhého směňujícího budou dále společně označovány též jako „**Pozemky**“.
- 1.7 První směňující prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy předložil a předal Druhému směňujícímu v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, průkaz energetické náročnosti Budovy, což Druhý směňující svým podpisem této Smlouvy potvrzuje.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Touto Smlouvou První směňující směňuje Pozemky Prvního směňujícího s Druhým směňujícím a Pozemky Druhého směňujícího, tj. První směňující převádí Pozemky Prvního směňujícího Druhému směňujícímu, který je přijímá do výlučného vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit pro Druhého směňujícího, tj. Ředitelství silnic a dálnic ČR, a zároveň Druhý směňující převádí Pozemky Druhého směňujícího 1 a Pozemky Druhého směňujícího 2 Prvnímu směňujícímu, který je přijímá do svého výlučného vlastnictví.
- 2.2 První směňující se zavazuje v souladu s touto Smlouvou odevzdat Pozemky Prvního směňujícího Druhému směňujícímu, který se je zavazuje v souladu s touto Smlouvou od Prvního směňujícího převzít.
- 2.3 Druhý směňující se zavazuje v souladu s touto Smlouvou odevzdat Pozemky Druhého směňujícího 1 a Pozemky Druhého směňujícího 2 Prvnímu směňujícímu, který se je zavazuje v souladu s touto Smlouvou od Druhého směňujícího převzít.


3. HODNOTY SMĚŇOVANÝCH NEMOVITOSTÍ A DOPLATEK

- 3.1 Cena Pozemků Prvního směňujícího je stanovena jako cena zjištěná na základě znaleckého posudku č. 021494/2023 ze dne 27.4.2023 vypracovaného Institutem oceňování majetku Vysoké školy ekonomické v Praze, znaleckým ústavem jmenovaným Ministerstvem spravedlnosti České republiky, (dále též „**Znalecký posudek 1**“) ve výši 362.315.920,- Kč. Převod Pozemků Prvního směňujícího podle této Smlouvy bude osvobozen od daně z přidané hodnoty jako dodání vybrané nemovité věci po uplynutí 5 let od vydání prvního kolaudačního rozhodnutí dle §56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
- 3.2 Cena Pozemků Druhého směňujícího je stanovena jako součet (i) ceny, která odpovídá ceně obvyklé na základě znaleckého posudku č. 021492/2023 ze dne 27.4.2023 vypracovaného Institutem oceňování majetku Vysoké školy ekonomické v Praze, znaleckým ústavem jmenovaným Ministerstvem spravedlnosti České republiky, (dále též „**Znalecký posudek 2**“) ve výši 379.069.000,- Kč a (ii) nabídkové prémie ve výši 25.000.000,- Kč, tedy celkem ve výši 404.069.000,- Kč. Převod Pozemků Druhého směňujícího podle této Smlouvy nepodléhá dani z přidané hodnoty dle §5 odst. (3) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, vzhledem k tomu, že Druhý směňující při směně nevystupuje v postavení osoby povinné k dani vykonávající ekonomickou činnost. Znalecký posudek 1 a Znalecký posudek 2 byly přezkoumány Revizním znaleckým posudkem č. 047770/2023 vyhotoveným dne 14.9.2023 Ústavem znalectví a oceňování Vysoké školy technické a ekonomické v Českých Budějovicích.
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že První směňující zaplatí Druhému směňujícímu za směnu Pozemků dle této Smlouvy dohodnutou částku finančního doplatku, který se rovná rozdílu ceny Pozemků Druhého



směňujícího dle odst. 3.2 a ceny Pozemků Prvního směňujícího dle odst. 3.1, který činí 41.753.080,- Kč (dále „Doplatek“).

- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že První směňující zaplatí Doplatek prostřednictvím advokátní úschovy tak, že částku ve výši 41.753.080,- Kč První směňující složil před podpisem této Smlouvy za účelem zaplacení Doplatku z vlastních zdrojů do advokátní úschovy u obchodní společnosti Chrenek, Toman, Kotrba advokátní kancelář spol. s r. o., IČO: 28505913, se sídlem Praha 1, Těšnov 1/1059, PSČ 11000 (dále též „Advokátní kancelář“) na bankovní účet (dále též „Úschovní účet“) dle smlouvy o advokátní úschově uzavřené mezi Prvním směňujícím, Druhým směňujícím a Advokátní kanceláří před uzavřením této Smlouvy (dále též „Smlouva o advokátní úschově“).
- 3.5 Režim úschovy peněžních prostředků složených Prvním směňujícím do advokátní úschovy u Advokátní kanceláře dle odst. 3.4 této Smlouvy se řídí Smlouvou o advokátní úschově, přičemž Doplatek složený na Úschovní účet je splatný a bude vyplacen Advokátní kanceláří takto:
- a) částka ve výši 41.753.080,- Kč bude Advokátní kanceláří převedena na účet určený Druhým směňujícím číslo 10006-15937031/0710 vedený u České národní banky a uvedený ve Smlouvě o advokátní úschově nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů poté, co bude Advokátní kanceláří předložen originál nebo úředně ověřená kopie aktuálního výpisu z katastru nemovitostí, případně aktuálních výpisů z katastru nemovitostí, (nikoliv starší než 1 den), kde na příslušném listu vlastnictví, případně příslušných listech vlastnictví, oba v k.ú. Michle, bude k Pozemkům Druhého směňujícího 1 a k Pozemkům Druhého směňujícího 2 (resp. k celku) zapsán jako jediný a výlučný vlastník První směňující a oddíl C výpisů bude ohledně Pozemků Druhého směňujícího 1 a Pozemků Druhého směňujícího 2 bez zápisu, tj. bude zřejmé, že na Pozemcích Druhého směňujícího 1 a Pozemcích Druhého směňujícího 2 nevázne žádné zástavní právo, zákaz zcizení, věcné břemeno či jiné právo třetí osoby, případně s výjimkou věcných břemen uvedených na výpisech z katastru nemovitostí list vlastnictví č. 1832 a list vlastnictví č. 1845, oba k.ú. Michle, kteréžto výpisy tvoří jako příloha č. 2 a příloha č. 3 nedílnou součást této Smlouvy, a stejně tak oddíl D výpisu, případně výpisů, bude ohledně Pozemků Druhého směňujícího 1 a Pozemků Druhého směňujícího 2 bez poznámky, s výjimkou případných zápisů, poznámek či plomb zřízených na základě právních jednání Prvního směňujícího či z důvodu na straně Prvního směňujícího, přičemž údaje o Pozemcích Druhého směňujícího 1 a Pozemcích Druhého směňujícího 2 na listech vlastnictví nebudou předmětem žádných nevyřešených právních vztahů, poznámek spornosti, ani nebudou dotčeny žádnou změnou právních vztahů (plombou) s výjimkou případného zápisu obnovy katastrálního operátu či pozemkových úprav.
- 3.6 Nebudou-li podmínky pro vydání částky z Úschovního účtu dle předchozího odst. 3.5 tohoto článku Smlouvy splněny ani do 29. února 2024, je Advokátní kancelář povinna vydat peněžní prostředky Prvnímu směňujícímu na bankovní účet, z něhož byly peněžní prostředky na Úschovní účet připsány, a to do 7 pracovních dnů po marném uplynutí této lhůty. Pro ten případ sjednávají Smluvní strany náhradní splatnost do té doby neuhrazeného (Prvnímu směňujícímu vráceného) Doplatku takto: První směňující je povinen zaplatit Doplatek Druhému směňujícímu nejpozději do 15 dnů po předložení listiny, případně listin, uvedené, případně uvedených, výše v odst. 3.5 tohoto článku Smlouvy Prvnímu směňujícímu, a to na bankovní účet uvedený výše v odst. 3.5 tohoto článku Smlouvy.
- 3.7 V případě, že První směňující nebo Druhý směňující v souladu s touto Smlouvou odstoupí od této Smlouvy, Advokátní kancelář vrátí veškeré peněžní prostředky složené na Úschovním účtu Prvnímu směňujícímu na bankovní účet, z něhož byly na Úschovní účet připsány, a to do 7 pracovních dnů poté, kdy buď První směňující, nebo Druhý směňující předloží Advokátní kanceláři své čestné prohlášení s úředně ověřeným podpisem o tom, že v souladu s touto Smlouvou ta která Smluvní strana odstoupila od této Smlouvy.

- 
- 3.8 Doplatek složený v advokátní úschově na základě Smlouvy o advokátní úschově se považuje za zaplacený Druhému směřujícímu Prvním směřujícím okamžikem připsání Doplatku na bankovní účet Druhého směřujícího uvedený v odst. 3.5 tohoto článku Smlouvy. Do okamžiku připsání Doplatku na bankovní účet Druhého směřujícího uvedený v odst. 3.5 tohoto článku Smlouvy jsou peněžní prostředky složené na Úschovním účtu ve vlastnictví Prvního směřujícího, který je omezen v nakládání s nimi v souladu s touto Smlouvou a Smlouvou o advokátní úschově. Režim veškerého případného příslušenství plynoucího z peněžních prostředků složených na Úschovní účet se bude řídit Smlouvou o advokátní úschově. V případě náhradní splatnosti dle odst. 3.6 této Smlouvy se Doplatek považuje za zaplacený Druhému směřujícímu Prvním směřujícím okamžikem připsání Doplatku na bankovní účet Druhého směřujícího uvedený v odst. 3.5 tohoto článku Smlouvy.
- 3.9 S tímto způsobem úhrady Doplatku Smluvní strany výslovně souhlasí. Náklady na advokátní úschovu hradí První směřující.

4. PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI PRVNÍHO SMĚŘUJÍCÍHO

- 4.1 První směřující vedle prohlášení a ujištění učiněných jinde v této Smlouvě dále prohlašuje a ujišťuje Druhého směřujícího, že dle jeho vědomí:
- je způsobilý k uzavření této Smlouvy a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající, a to bez jakýchkoliv omezení;
 - výpis z katastru nemovitostí ohledně Pozemků Prvního směřujícího, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, odráží věrně a úplně právní vztahy k Pozemkům Prvního směřujícího ke dni uzavření této Smlouvy a výměry Pozemků Prvního směřujícího uvedené v katastru nemovitostí tak, jak vyplývají z tohoto výpisu, souhlasí se skutečností;
 - nabývací titul k Pozemkům Prvního směřujícího je platný, účinný a vymahatelný, na tomto titulu nevážnou žádné vady, které by mohly zapříčinit omezení či zpochybnění vlastnického práva Prvního směřujícího nebo následně Druhého směřujícího k Pozemkům Prvního směřujícího nebo některému z nich a že nedošlo k porušení žádného závazku Prvního směřujícího z nabývacího titulu ani takové porušení nehrozí;
 - je jediným, výlučným a neomezeným vlastníkem Pozemků Prvního směřujícího a je oprávněn s nimi disponovat podle této Smlouvy, nepřevést vlastnické právo k Pozemkům Prvního směřujícího na třetí osobu, a to ani do budoucna, a ani jejich převod žádné třetí osobě nepřislíbil, uzavřením této Smlouvy, převodem Pozemků Prvního směřujícího ani žádným jiným jednáním učiněným na základě této Smlouvy neporuší žádný závazek nebo ujednání, jehož je účastníkem, neporuší nebo neobejde žádný obecně závazný právní předpis, neporuší ani žádný jiný předpis, rozhodnutí nebo nařízení jakéhokoli orgánu či osoby, jímž je vázán, zejména, nikoliv však výlučně, rozhodnutí soudu či jiného orgánu veřejné správy (ať již pravomocné či nepravomocné) či jakékoli jiné pro něj závazné omezení;
 - neběží žádné soudní nebo správní řízení (včetně řízení o vyvlastnění, restitučních nároků, o exekuci prodejem nemovitosti či o zřízení soudcovského zástavního práva) a že ani nehrozí nebezpečí jejich zahájení v souvislosti s Pozemky Prvního směřujícího nebo ve vztahu k nim;
 - na Pozemcích Prvního směřujícího nevážnou žádné dluhy ani žádná práva ve prospěch třetích osob věcného ani obligačního charakteru, jako např. věcná břemena, zástavní práva (včetně zástavního práva podle § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, v platném znění, a soudcovského zástavního práva), práva předkupní, opční, restituční či jiné nároky, souhlasy, přísliby ani jiné závady, s výjimkou práv uvedených na výpisu z katastru nemovitostí, kterýžto výpis tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této Smlouvy, či případných věcných břemen zřízení a



vedení sítí vzniklých *ex lege*, ani nejsou postiženy exekucí ani výkonem rozhodnutí a žádná taková situace ani nehrozí;

- g) neexistují žádné nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, výpůjčka, výprosa, budoucí nájemní smlouvy, budoucí pachtovní smlouvy, budoucí výpůjčka, budoucí výprosa, či jiné obdobné smlouvy týkající se užívání (nebo požívání plodů) Pozemků Prvního směňujícího, nyní či v budoucnu, a že tedy Pozemky Prvního směňujícího směňuje bez jakýchkoliv uživatelských práv svědčících třetím osobám, vyjma smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 29.10.2004 ve znění pozdějších dodatků a smlouvy o nájmu archivu uzavřené dne 17.2.2016 s Druhým směňujícím jako nájemcem (společně dále též „**Nájemní smlouva**“); Pozemky Prvního směňujícího nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty žádného úpadce a takový zápis ani nehrozí; Pozemky Prvního směňujícího nejsou předmětem žádné dobrovolné ani nedobrovolné dražby;
- h) Pozemky Prvního směňujícího nemají žádné právní vady, vyjma těch, které jsou uvedeny v této Smlouvě;
- i) k datu uzavření této Smlouvy nemá vůči Pozemkům Prvního směňujícího žádné daňové nedoplatky, nedoplatky na poplatcích či jiných úhradách, odvodech ani jiné nedoplatky či dluhy;
- j) si žádná třetí osoba nečiní žádné nároky (např. na vlastnické právo, zástavní právo, věcné břemeno) ve vztahu k Pozemkům Prvního směňujícího, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů, a že První směňující nemá žádného věřitele, který by se mohl úspěšně domáhat, že tato Smlouva není vůči věřiteli právně účinná, a není zde ani žádný jiný důvod, pro který by bylo možné tuto Smlouvu považovat za neplatnou nebo neúčinnou;
- k) neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u Katastrálního úřadu ohledně Pozemků Prvního směňujícího podány návrhy, o nichž dosud nebylo rozhodnuto;
- l) vůči Prvnímu směňujícímu ani vůči Pozemkům Prvního směňujícího není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí a že První směňující není, ani nebyl v úpadku či neschopen plnit své splatné závazky, ani proti němu nebylo zahájeno insolvenční řízení, ani žádná taková situace nehrozí;
- m) s Pozemky Prvního směňujícího nesouvisí žádné dluhy ve smyslu § 1893 ObčZ, vyjma případných dluhů souvisejících s provozem Budovy, přičemž hlavním odběratelem je Druhý směňující jako nájemce z Nájemní smlouvy, s tím, že v opačném případě je Druhý směňující nepřebírá;
- n) Prvnímu směňujícímu není známo, že by ve vztahu k Pozemkům Prvního směňujícího došlo k právnímu či protiprávnímu jednání či události, které by měly nebo mohly mít za následek vznik práva třetí osoby na náhradu újmy nebo jakýchkoliv jiných nákladů, k nimž by byl povinen vlastník Pozemků Prvního směňujícího;
- o) užívání Budovy bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím vydaným dne 15.4.2004 Městskou částí Praha 4, Úřadem městské části – odborem stavebním, č.j. P4/126276/04/OST/VAVA/12506, které nabylo právní moci dne 15.11.2004;
- p) všechny informace ohledně Pozemků Prvního směňujícího, které První směňující poskytl Druhému směňujícímu ústně, písemně či jakýmkoliv jiným způsobem, jsou v plném rozsahu pravdivé, úplné a správné; První směňující podle svého nejlepšího vědomí nezamlčel Druhému směňujícímu žádnou podstatnou jemu známou skutečnost ohledně Pozemků Prvního směňujícího.

4.2 První směňující je povinen uvést veškerá svá prohlášení v této Smlouvě pravdivě a úplně.

4.3 První směňující se zavazuje, že:

- a) ode dne uzavření této Smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva Druhým směňujícím k Pozemkům Prvního směňujícího nezřídí k Pozemkům Prvního směňujícího ve prospěch svůj ani



třetích osob žádné právní závazky/vady, ani jinak právní ani faktický stav Pozemků Prvního směňujícího nezmění, tj. zejména Pozemky Prvního směňujícího nezatíží žádným zástavním či jiným obdobným právem, předkupním právem, právem nájemním, pachtem, výpůjčkou, výprosou, věcným břemenem;

- b) ode dne uzavření této Smlouvy do dne předání Pozemků Prvního směňujícího Druhému směňujícímu na základě této Smlouvy se zdrží všech stavebních a jakýchkoliv jiných úprav či změn Pozemků Prvního směňujícího, ledaže se Smluvní strany výslovně dohodnou jinak;
 - c) se zdrží všeho, co by mělo nebo mohlo mít za následek jakoukoli změnu či zhoršení Pozemků Prvního směňujícího či snížení hodnoty Pozemků Prvního směňujícího nebo co by vedlo nebo mohlo vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Pozemkům Prvního směňujícího na Druhého směňujícího nebo ke ztížení výkonu vlastnického práva Druhým směňujícím;
 - d) všechna prohlášení a ujištění Prvního směňujícího vyplývající z ustanovení odst. 4.1 této Smlouvy budou v plném rozsahu pravdivá a úplná i k okamžiku vkladu vlastnického práva k Pozemkům Prvního směňujícího podle této Smlouvy ve prospěch Druhého směňujícího do katastru nemovitostí, resp. k okamžiku předání Pozemků Prvního směňujícího Druhému směňujícímu na základě této Smlouvy.
- 4.4 Pozemky Prvního směňujícího jsou blíže popsány ve Znaleckém posudku 1, s nímž měl Druhý směňující možnost se seznámit, což Druhý směňující podpisem této Smlouvy potvrzuje.
- 4.5 První směňující dále prohlašuje, že si prohlédl Pozemky Druhého směňujícího a že je mu právní a faktický stav Pozemků Druhého směňujícího znám a tyto přebírá ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této Smlouvy.
- 4.6 První směňující prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy doručil Katastrálnímu úřadu návrh na vklad výmazem zástavního práva smluvního a zákazů zcizení a zatížení zřízených k Pozemkům Prvního směňujícího ve prospěch Oberbank AG, id. č. FN 79063w, (dále též „Zástavní věřitel“) na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle ObčZ č. sml. 2001203810 ze dne 17. ledna 2022, právní účinky zápisu k okamžiku 18. ledna 2022 08:58:39, zápis proveden dne 9. února 2022, č.j. V-3493/2022-101, jak jsou tyto uvedeny na výpisu z katastru nemovitostí LV č. 2212 pro k.ú. Krč, kterýžto výpis jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této Smlouvy (dále též „Návrh na výmaz zástavního práva“).

5. PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI DRUHÉHO SMĚŇUJÍCÍHO

- 5.1 Druhý směňující vedle prohlášení a ujištění učiněných jinde v této Smlouvě dále prohlašuje a ujišťuje Prvního směňujícího, že dle jeho vědomí:
- a) je způsobilý k uzavření této Smlouvy a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající, a to bez jakýchkoliv omezení;
 - b) výpisy z katastru nemovitostí ohledně Pozemků Druhého směňujícího, které tvoří přílohu č. 2 a přílohu č. 3 této Smlouvy, odrážejí věrně a úplně právní vztahy k Pozemkům Druhého směňujícího ke dni uzavření této Smlouvy a výměry Pozemků Druhého směňujícího uvedené v katastru nemovitostí tak, jak vyplývají z těchto výpisů, souhlasí se skutečností;
 - c) nabývací tituly k Pozemkům Druhého směňujícího jsou platné, účinné a vymahatelné, na těchto titulech nevážnou žádné vady, které by mohly zapříčinit omezení či zpochybnění vlastnického práva Druhého směňujícího nebo následně Prvního směňujícího k Pozemkům Druhého směňujícího nebo některému z nich a že nedošlo k porušení žádného závazku Druhého směňujícího z nabývacích titulů ani takové porušení nehrozí;



- d) Česká republika je jediným, výlučným a neomezeným vlastníkem Pozemků Druhého směňujícího a Druhý směňující je z titulu příslušnosti hospodařit s majetkem státu oprávněn s nimi disponovat podle této Smlouvy, Česká republika nepřevedla vlastnické právo k Pozemkům Druhého směňujícího na třetí osobu, a to ani do budoucna, a ani jeho převod žádné třetí osobě nepřislíbila, Druhý směňující nepřevedl příslušnost hospodařit s Pozemky Druhého směňujícího na třetí osobu, a to ani do budoucna, a ani její převod žádné třetí osobě nepřislíbil, uzavřením této Smlouvy, převodem Pozemků Druhého směňujícího ani žádným jiným jednáním učiněným na základě této Smlouvy Česká republika ani Druhý směňující neporuší žádný závazek nebo ujednání, jehož je účastníkem, neporuší nebo neobejde žádný obecně závazný právní předpis, neporuší ani žádný jiný předpis, rozhodnutí nebo nařízení jakéhokoliv orgánu či osoby, jímž jsou Česká republika či Druhý směňující vázáni, zejména, nikoliv však výlučně, rozhodnutí soudu či jiného orgánu veřejné správy (ať již pravomocné či nepravomocné) či jakékoliv jiné pro ně závazné omezení;
- e) neběží žádné soudní nebo správní řízení (včetně řízení o vyvlastnění, restitučních nároků, o exekuci prodejem nemovitosti či o zřízení soudcovského zástavního práva) a že ani nehrozí nebezpečí jejich zahájení v souvislosti s Pozemky Druhého směňujícího nebo ve vztahu k nim;
- f) na Pozemcích Druhého směňujícího nevážnou žádné dluhy ani žádná práva ve prospěch třetích osob věcného ani obligačního charakteru, jako např. věcná břemena, zástavní práva (včetně zástavního práva podle § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, v platném znění, a soudcovského zástavního práva), práva předkupní, opční, restituční či jiné nároky, souhlasy, přísliby ani jiné závady, s výjimkou práv uvedených na výpisech z katastru nemovitostí, kteréžto výpisy tvoří jako příloha č. 2 a příloha č. 3 nedílnou součást této Smlouvy, či případných věcných břemen zřízení a vedení sítí vzniklých *ex lege*, ani nejsou postíženy exekucí ani výkonem rozhodnutí a žádná taková situace ani nehrozí;
- g) neexistují žádné nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, výpůjčka, výprosa, budoucí nájemní smlouvy, budoucí pachtovní smlouvy, budoucí výpůjčka, budoucí výprosa, či jiné obdobné smlouvy týkající se užívání (nebo požívání plodů) Pozemků Druhého směňujícího, nyní či v budoucnu, a že tedy Pozemky Druhého směňujícího směňuje bez jakýchkoliv uživatelských práv svědčících třetím osobám; Pozemky Druhého směňujícího nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty žádného úpadce a takový zápis ani nehrozí; Pozemky Druhého směňujícího nejsou předmětem žádné dobrovolné ani nedobrovolné dražby;
- h) Pozemky Druhého směňujícího nemají žádné právní vady, vyjma těch, které jsou uvedeny v této Smlouvě;
- i) nemá vůči Pozemkům Druhého směňujícího žádné daňové nedoplatky, nedoplatky na poplatcích či jiných úhradách, odvodech ani jiné nedoplatky či dluhy;
- j) si žádná třetí osoba nečiní žádné nároky (např. na vlastnické právo, zástavní právo, věcné břemeno) ve vztahu k Pozemkům Druhého směňujícího, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů, a že Druhý směňující ani Česká republika nemají žádného věřitele, který by se mohl úspěšně domáhat, že tato Smlouva není vůči věřiteli právně účinná, a není zde ani žádný jiný důvod, pro který by bylo možné tuto Smlouvu považovat za neplatnou nebo neúčinnou;
- k) neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u Katastrálního úřadu ohledně Pozemků Druhého směňujícího podány návrhy, o nichž dosud nebylo rozhodnuto;
- l) vůči Druhému směňujícímu ani České republice (ve vztahu k Pozemkům Druhého směňujícího) ani vůči Pozemkům Druhého směňujícího není vedena jiná exekuce či výkon rozhodnutí, než jak je uvedeno v poznámce o probíhajícím exekučním řízení, která je zapsána na výpisech z katastru nemovitostí, kteréžto výpisy tvoří jako příloha č. 2 a příloha č. 3 nedílnou součást této Smlouvy,



přičemž toto probíhající exekuční řízení nemá žádný vliv na způsobilost Druhého směňujícího k uzavření této Smlouvy a plnění jeho závazků z ní vyplývajících a výše uvedená poznámka nebude v důsledku směny přenesena na příslušný list vlastnictví Prvního směňujícího poté, co bude První směňující zapsán do katastru nemovitostí jako vlastník Pozemků Druhého směňujícího, a že Druhý směňující není, ani nebyl v úpadku či neschopen plnit své splatné závazky, ani proti němu nebylo zahájeno insolvenční řízení, ani žádná taková situace nehrozí;

- m) s Pozemky Druhého směňujícího nesouvisí žádné dluhy ve smyslu § 1893 ObčZ s tím, že v opačném případě je První směňující nepřebírá;
- n) Druhému směňujícímu není známo, že by ve vztahu k Pozemkům Druhého směňujícího došlo k právnímu či protiprávnímu jednání či události, které by měly nebo mohly mít za následek vznik práva třetí osoby na náhradu újmy nebo jakýchkoliv jiných nákladů, k nimž by byl povinen vlastník Pozemků Druhého směňujícího;
- o) nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo nebo přikazovalo užívat Pozemky Druhého směňujícího určitým způsobem;
- p) všechny informace ohledně Pozemků Druhého směňujícího, které Druhý směňující poskytl Prvnímu směňujícímu ústně, písemně či jakýmkoliv jiným způsobem, jsou v plném rozsahu pravdivé, úplné a správné; Druhý směňující podle svého nejlepšího vědomí nezamlčel Prvnímu směňujícímu žádnou podstatnou skutečnost ohledně Pozemků Druhého směňujícího.

5.2 Druhý směňující je povinen uvést veškerá svá prohlášení v této Smlouvě pravdivě a úplně.

5.3 Druhý směňující se zavazuje, že:

- a) ode dne uzavření této Smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva Prvním směňujícím k Pozemkům Druhého směňujícího nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádné právní závazky/vady, ani jinak právní ani faktický stav Pozemků Druhého směňujícího nezmění, tj. zejména Pozemky Druhého směňujícího nezatíží žádným zástavním či jiným obdobným právem, předkupním právem, právem nájemním, pachtem, výpůjčkou, výprosou, věcným břemenem;
- b) ode dne uzavření této Smlouvy do dne předání Pozemků Druhého směňujícího Prvnímu směňujícímu na základě této Smlouvy se zdrží všech stavebních a jakýchkoliv jiných úprav či změn Pozemků Druhého směňujícího, ledaže se Smluvní strany výslovně dohodnou jinak;
- c) se zdrží všeho, co by mělo nebo mohlo mít za následek jakoukoli změnu či zhoršení Pozemků Druhého směňujícího či snížení hodnoty Pozemků Druhého směňujícího nebo co by vedlo nebo mohlo vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Pozemkům Druhého směňujícího na Prvního směňujícího nebo ke ztížení výkonu vlastnického práva Prvním směňujícím;
- d) všechna prohlášení a ujištění Druhého směňujícího vyplývající z ustanovení odst. 5.1 této Smlouvy budou v plném rozsahu pravdivá a úplná i k okamžiku vkladu vlastnického práva k Pozemkům Druhého směňujícího podle této Smlouvy ve prospěch Prvního směňujícího do katastru nemovitostí, resp. k okamžiku předání Pozemků Druhého směňujícího Prvnímu směňujícímu na základě této Smlouvy.

5.4 Pozemky Druhého směňujícího jsou blíže popsány ve Znaleckém posudku 2, s nímž měl První směňující možnost se seznámit, což První směňující podpisem této Smlouvy potvrzuje.

5.5 Druhý směňující dále prohlašuje, že je důkladně seznámen s právním a faktickým stavem Pozemků Prvního směňujícího včetně Budovy, neboť je dlouhodobě užívá na základě Nájemní smlouvy, a tyto přebírá ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této Smlouvy.




6. VLASTNICKÉ PRÁVO, PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ POZEMKŮ

- 6.1 Vlastnické právo k Pozemkům Druhého směňujícího nabude První směňující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí podle příslušných právních předpisů.
- 6.2 Vlastnické právo k Pozemkům Prvního směňujícího nabude Druhý směňující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí podle příslušných právních předpisů.
- 6.3 Předání a převzetí Pozemků bude provedeno do 15 pracovních dnů ode dne připsání Doplatku na bankovní účet Druhého směňujícího uvedený v odst. 3.5 tohoto článku Smlouvy. Předání a převzetí Pozemků proběhne na adrese Budovy. Smluvní strany se dohodly, že pokud z jakéhokoliv důvodu nedojde k předání a převzetí Pozemků ani ve lhůtě 25 pracovních dnů ode dne připsání Doplatku na bankovní účet Druhého směňujícího uvedený v odst. 3.5 tohoto článku Smlouvy, sejdou se Smluvní strany k předání a převzetí Pozemků v 10:00 hodin 26. pracovní den ode dne připsání Doplatku na bankovní účet Druhého směňujícího uvedený v odst. 3.5 tohoto článku Smlouvy.
- 6.4 První směňující jakož i Druhý směňující jsou oprávněni se nechat při předání a převzetí Pozemků zastoupit jakoukoliv třetí osobou, a to na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem.
- 6.5 O předání a převzetí Pozemků bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol, v němž budou mimo jiné uvedeny stavy měřidel dodávaných médií, případné závady a počty a specifikace předávaných klíčů/přístupových karet/čipů. Při předání a převzetí Pozemků si Smluvní strany rovněž vzájemně předají dokumentaci vztahující se k Pozemkům, kterou mají k dispozici, spolu s klíči/přístupovými kartami/čipy.
- 6.6 Rozhodným dnem pro rozdělení povinnosti hradit náklady za služby a média dodávané na Pozemky, jakož i jiné náklady spojené s Pozemky, mezi Smluvní strany stanovují Smluvní strany den předání a převzetí Pozemků dle odst. 6.3 této Smlouvy. Rozhodný stav měřidel pro určení povinnosti hradit náklady je stav uvedený v předávacím protokolu o předání a převzetí Pozemků. Veškeré služby a média dodaná na Pozemky do rozhodného dne, jakož i veškeré jiné náklady spojené s Pozemky do rozhodného dne, uhradí třetí osobám ta Smluvní strana, která se v této Smlouvě ohledně Pozemků považuje dle zákona za stranu prodávající; na výzvu oprávněné Smluvní strany je povinná Smluvní strana povinna uhrazení nákladů oprávněné Smluvní straně prokázat.
- 6.7 Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného prodlení po předání a převzetí Pozemků ve vzájemné součinnosti ohlásí všem dodavatelům služeb a médií změnu odběratele na druhou Smluvní stranu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- 6.8 Nebezpečí škody na Pozemcích a povinnost hradit náklady spojené s jejich užíváním přechází na tu Smluvní stranu, která se v této Smlouvě ohledně Pozemků považuje dle zákona za stranu kupující, dnem předání a převzetí Pozemků.

7. NÁVRH NA VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 7.1 Smluvní strany podepisují při uzavření této Smlouvy rovněž příslušný návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh na vklad“).
- 7.2 Návrh na vklad si ponechá ve svém držení První směňující, který jej doručí Katastrálnímu úřadu do 2 pracovních dnů
 - a) ode dne, co mu bude doručeno vyhotovení této Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy Smluvních stran se schvalovací doložkou Ministerstva financí a současně
 - b) ode dne, kdy tato Smlouva nabyde účinnosti dle jejího odst. 10.2 a kdy mu bude doručeno, případně si sám opatří potvrzení správce registru smluv o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv.



7.3 Pokud by tato Smlouva byla shledána Katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad:

- a) vlastnického práva Prvního směňujícího k Pozemkům Druhého směňujícího do katastru nemovitostí, uzavřou Smluvní strany do 30 dnů ode dne výzvy Prvního směňujícího adresované Druhému směňujícímu dodatek k této Smlouvě, nebo novou smlouvu o převodu vlastnictví k Pozemkům Druhého směňujícího na Prvního směňujícího, která nahradí tuto Smlouvu, a to tak, aby byly odstraněny či opraveny skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy nedošlo k vkladu vlastnického práva Prvního směňujícího k Pozemkům Druhého směňujícího do katastru nemovitostí, a aby dodatek k této Smlouvě, nebo nová smlouva obsahovaly stejné podstatné náležitosti a další podmínky jako tato Smlouva, ledaže by již došlo ke splnění některého závazku z této Smlouvy vyplývajícího a ustanovení týkající se tohoto závazku bude třeba v dodatku k této Smlouvě, nebo v nové smlouvě v tomto smyslu upravit; takto jsou Smluvní strany povinny postupovat do té doby, než dojde ke vkladu vlastnického práva ke všem Pozemkům Druhého směňujícího ve prospěch Prvního směňujícího do katastru nemovitostí; výše Doplatku tím nemůže být dotčena; součástí výzvy učiněné dle tohoto odstavce Smlouvy bude návrh dodatku k této Smlouvě, nebo návrh této nové smlouvy, který bude v co nejvyšší možné míře odpovídat znění této Smlouvy;
- b) vlastnického práva Druhého směňujícího k Pozemkům Prvního směňujícího do katastru nemovitostí, uzavřou Smluvní strany do 30 dnů ode dne výzvy Druhého směňujícího adresované Prvnímu směňujícímu dodatek k této Smlouvě, nebo novou smlouvu o převodu vlastnictví k Pozemkům Prvního směňujícího na Druhého směňujícího, která nahradí tuto Smlouvu, a to tak, aby byly odstraněny či opraveny skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy nedošlo k vkladu vlastnického práva Druhého směňujícího k Pozemkům Prvního směňujícího do katastru nemovitostí, a aby dodatek k této Smlouvě, nebo nová smlouva obsahovaly stejné podstatné náležitosti a další podmínky jako tato Smlouva, ledaže by již došlo ke splnění některého závazku z této Smlouvy vyplývajícího a ustanovení týkající se tohoto závazku bude třeba v dodatku k této Smlouvě, nebo v nové smlouvě v tomto smyslu upravit; takto jsou Smluvní strany povinny postupovat do té doby, než dojde ke vkladu vlastnického práva ke všem Pozemkům Prvního směňujícího ve prospěch Druhého směňujícího do katastru nemovitostí; výše Doplatku tím nemůže být dotčena; součástí výzvy učiněné dle tohoto odstavce Smlouvy bude návrh dodatku k této Smlouvě, nebo návrh této nové smlouvy, který bude v co nejvyšší možné míře odpovídat znění této Smlouvy.

Tento odstavec 7.3 je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

- 7.4 Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu navzájem nezbytnou součinnost k tomu, aby Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí podle této Smlouvy 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 obě Smluvní strany zavazují učinit rovněž společné podání Katastrálnímu úřadu, společná doplnění atd.

8. ÚHRADA NÁKLADŮ

- 8.1 Každá Smluvní strana nese náklady svého právního zastoupení spojené s přípravou této Smlouvy a souvisejících dokumentů, jakož i náklady spojené s ověřováním podpisů.
- 8.2 Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit První směňující.



9. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 9.1 Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit v případech stanovených zákonem nebo touto Smlouvou. V případech, kdy je některá ze Smluvních stran oprávněna odstoupit od této Smlouvy na základě zákona, se Smluvní strany dohodly, že oprávněná Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud povinná Smluvní strana na základě písemné výzvy k nápravě doručené povinné Smluvní straně ve lhůtě přiměřené povaze zjištěného porušení, ne však kratší než 90 dní, na vlastní náklady zjištěné porušení nenapraví, pakliže je náprava z podstaty věci možná. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě vadného plnění zvolí oprávněná Smluvní strana vždy nejprve právo na odstranění vady opravou věci nebo právo na dodání nové věci bez vad.
- 9.2 Druhý směřující je oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit rovněž v případě, že:
- se kterékoli z prohlášení Prvního směřujícího uvedených v této Smlouvě ukáže nepravdivým či neúplným v takovém rozsahu, že má za následek porušení této Smlouvy podstatným způsobem, a První směřující na základě písemné výzvy Druhého směřujícího k nápravě, doručené Prvnímu směřujícímu, ve lhůtě přiměřené povaze zjištěného nedostatku, ne však kratší než 90 dní, na vlastní náklady zjištěný nedostatek neodstraní; nebo
 - První směřující poruší kterýkoliv ze svých závazků podle odst. 4.3 této Smlouvy a takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě k nápravě ne kratší než 30 dnů od doručení související písemné výzvy Druhého směřujícího; nebo
 - První směřující nesplní svou povinnost uzavřít dodatek k této Smlouvě, nebo novou smlouvu dle odst. 7.3 písm. b) této Smlouvy nebo První směřující nesplní svou povinnost poskytnout součinnost dle odst. 7.4 této Smlouvy a takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě k nápravě ne kratší než 30 dnů od doručení související písemné výzvy Druhého směřujícího; nebo
 - bude rozhodnuto o úpadku Prvního směřujícího podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) (dále též „**insolvenční zákon**“), nebo bude insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku; nebo
 - nedojde k výmazu zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení uvedených v odst. 4.6 této Smlouvy z katastru nemovitostí do 2 měsíců ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 9.3 První směřující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy jednostranně rovněž v případě, že:
- se kterékoli z prohlášení Druhého směřujícího uvedených v této Smlouvě ukáže nepravdivým či neúplným v takovém rozsahu, že má za následek porušení této Smlouvy podstatným způsobem, a Druhý směřující na základě písemné výzvy Prvního směřujícího k nápravě, doručené Druhému směřujícímu, ve lhůtě přiměřené povaze zjištěného nedostatku, ne však kratší než 90 dní, na vlastní náklady zjištěný nedostatek neodstraní; nebo
 - Druhý směřující poruší kterýkoliv ze svých závazků podle odst. 5.3 této Smlouvy a takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě k nápravě ne kratší než 30 dnů od doručení související písemné výzvy Prvního směřujícího; nebo
 - Druhý směřující nesplní svou povinnost uzavřít dodatek k této Smlouvě, nebo novou smlouvu dle odst. 7.3 písm. a) této Smlouvy nebo Druhý směřující nesplní svou povinnost poskytnout součinnost dle odst. 7.4 této Smlouvy a takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě k nápravě ne kratší než 30 dnů od doručení související písemné výzvy Prvního směřujícího; nebo
 - bude rozhodnuto o úpadku Druhého směřujícího podle insolvenčního zákona, nebo bude insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku.
- 9.4 Od této Smlouvy lze odstoupit pouze ohledně celého plnění, tj. ohledně všech Pozemků Prvního směřujícího nebo ohledně všech Pozemků Druhého směřujícího.



- 9.5 Každé odstoupení od této Smlouvy musí mít písemnou formu, přičemž písemný projev vůle odstoupit od této Smlouvy musí být druhé Smluvní straně doručen. Okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této Smlouvy druhé Smluvní straně se tato Smlouva od počátku ruší a každá Smluvní strana je povinna vrátit druhé Smluvní straně vše, co podle Smlouvy dostala.
- 9.6 Případné odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy nebo jiné újmy vzniklé porušením této Smlouvy či v důsledku nepravdivosti nebo neúplnosti kteréhokoli z prohlášení Smluvních stran ani jiných ustanovení, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení Smlouvy.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z této Smlouvy, jakož i z jejího případného porušení vyplývající se řídí příslušnými ustanoveními právního řádu České republiky, zejména ObčZ.
- 10.2 Platnost této Smlouvy je podmíněna schválením Ministerstvem financí. Druhý směřující se zavazuje předložit podepsané výtisky Smlouvy do 5 pracovních dnů od jejich podpisu oběma Smluvními stranami Ministerstvu dopravy, které je následně předloží Ministerstvu financí. Účinnosti nabývá Smlouva uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále též „**Zákon o registru smluv**“). Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle Zákonu o registru smluv zajistí Druhý směřující bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů od doručení Smlouvy s doložkou Ministerstva financí o jejím schválení. Druhý směřující oznámí Prvnímu směřujícímu doručení Smlouvy s doložkou Ministerstva financí a nabytí účinnosti Smlouvy, dále doručí Prvnímu směřujícímu podepsané výtisky Smlouvy s doložkou Ministerstva financí o jejím schválení určené pro účely Katastrálního úřadu a pro Prvního směřujícího a potvrzení správce registru smluv o jejím uveřejnění, to vše bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů od doručení Smlouvy s doložkou Ministerstva financí o jejím schválení. Bude-li Druhý směřující v prodlení s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv podle Zákonu o registru smluv, je tak oprávněn učinit První směřující. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství ve smyslu § 504 ObčZ.
- 10.3 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu § 2132 a násl. ObčZ než ta, jež jsou obsažena v této Smlouvě.
- 10.4 Jakékoli spory mezi Smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve smírně. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některá Smluvní strana druhé Smluvní straně oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor rozhodnut na návrh kterékoli Smluvní strany obecným soudem České republiky.
- 10.5 Nevyplyvá-li z písemného ujednání Smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládaná podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Přípustnou formou jejich doručování podle této Smlouvy je osobní předání oproti podpisu nebo doručení poštou formou doporučené zásilky na adresu uvedenou v úvodu této Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu písemně oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením, nevyplyvá-li z písemného ujednání účastníků této Smlouvy výslovně něco jiného. Účinky doručení nastanou v souladu s ustanovením § 570 ObčZ též v případě, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do 10 dnů od takového uložení, přičemž za doručení se považuje 11. den od uložení. Smluvní strany se zavazují zároveň s odesláním jakéhokoli sdělení výše uvedeným způsobem

odeslat pro informaci i jejich scan/foto na e-mailovou adresu adresáta, kterou je v případě Prvního směřujícího info@passerinvest.cz a v případě Druhého směřujícího posta@rsd.cz.

- 10.6 Tato Smlouva obsahuje úplnou a jedinou písemnou dohodu Smluvních stran o vzájemných právech a povinnostech upravených touto Smlouvou a nahrazují se jí veškerá případná písemná a ústní ujednání Smluvních stran o předmětu této Smlouvy.
- 10.7 Tato Smlouva je sepsána v 6 vyhotoveních opatřených úředně ověřenými podpisy Smluvních stran, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro potřeby Katastrálního úřadu a po 1 vyhotovení obdrží každá Smluvní strana a Advokátní kancelář; po 1 vyhotovení obdrží Ministerstvo dopravy a Ministerstvo financí.
- 10.8 Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 10.9 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit jakoukoli pohledávku z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 10.10 Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 ObčZ, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna budou považovány za nový návrh.
- 10.11 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto její přílohy:
 - a) Příloha č. 1 – aktuální výpis z katastru nemovitostí – LV č. 2212 pro k.ú. Krč;
 - b) Příloha č. 2 – aktuální výpis z katastru nemovitostí – LV č. 1832 pro k.ú. Michle;
 - c) Příloha č. 3 – aktuální výpis z katastru nemovitostí – LV č. 1845 pro k.ú. Michle;
 - d) Příloha č. 4 – srovnávací sestavení parcel;
 - e) Příloha č. 5 – Sdělení soudního exekutora JUDr. Jany Fojtové.
- 10.12 Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že si tuto Smlouvu řádně přečetla, jejímu obsahu plně porozuměla a považuje jej za určitý a srozumitelný, že Smlouva je projevem její pravé a svobodné vůle a na důkaz svého souhlasu s obsahem Smlouvy připojuje sama či její oprávněný zástupce níže svůj vlastnoruční podpis.

V Praze dne 28. listopadu 2023

V Praze dne 28. listopadu 2023

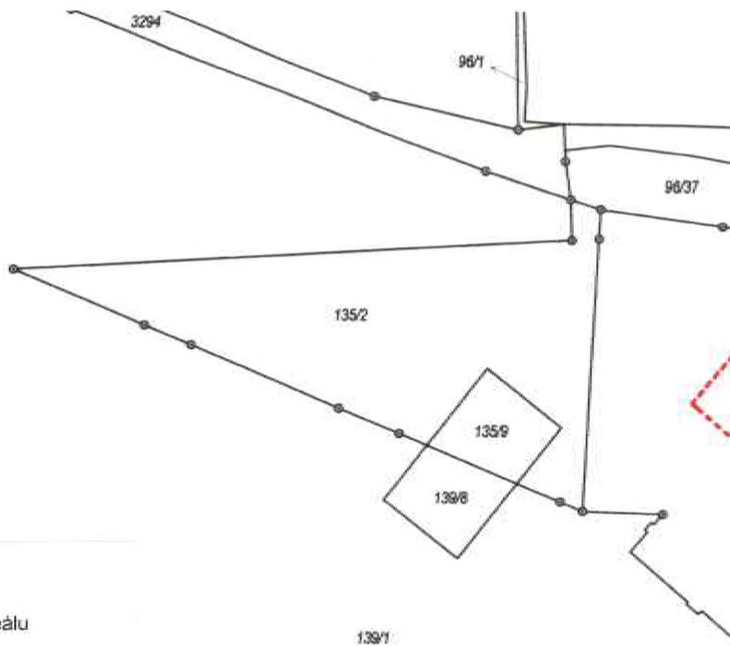
za Omega Brumlovka, a.s.

První směřující

za Ředitelství silnic a dálnic ČR

Druhý směřující

PŘÍLOHA č. 2



LEGENDA



Vjezd do areálu



Přístupová trasa



Plocha parkovacích stání

Specifikace předmětu výpůjčky

- části pozemků parc.č. 139/9 a parc.č. 139/12, k.ú. Michle dle vyznačeného rozsahu
- 40 venkovních parkovacích míst
- bez výškového omezení z hlediska výšky automobilu
- přístupné z veřejné komunikace ul. Hodoninská
- cca 11 minut pěší chůze z adresy Čerčanská 2023/12, Praha 4



