



MHMPXPMT9JLW

Stejnopis č. 4

KUPNÍ SMLOUVA

č. smlouvy KUP/35/05/019151/2023

mezi

hlavním městem Praha
jako prodávajícím

a

Rohan A one, s.r.o.

Rohan A three, s.r.o.

Rohan A six, s.r.o.

Rohan A seven, s.r.o.

jako kupujícími

Tato KUPNÍ SMLOUVA (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“), mezi následujícími smluvními stranami:

(1) **Hlavní město Praha**

se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem,

ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH, ID DS: 48ia97h

Bankovní spojení: PPF banka, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

číslo účtu: 149024-0005157998/6000, konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 1300018791

(dále jen „Prodávající“ nebo „hlavní město Praha“);

a

(2) společnost **Rohan A one, s.r.o.**

se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 07708025, ID DS: upiuht7

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 305950

zastoupena Ing. Leošem Anderlem a Ondřejem Valentou, jednatelem

(dále jen „Kupující 1“);

(3) společnost **Rohan A three, s.r.o.**

se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 07708424, ID DS: yvzqvt4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 305964

zastoupena Ing. Leošem Anderlem a Ondřejem Valentou, jednatelem

(dále jen „Kupující 2“);

(4) společnost **Rohan A six, s.r.o.**

se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 10953086, ID DS: nuc3u6r

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 351254

zastoupena Ing. Leošem Anderlem a Ondřejem Valentou, jednatelem

(dále jen „Kupující 3“);

(5) společnost **Rohan A seven, s.r.o.**

se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 10953124, ID DS: 2sr3u72

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 351256

zastoupena Ing. Leošem Anderlem a Ondřejem Valentou, jednatelem

(dále jen „Kupující 4“);

(Kupující 1, Kupující 2, Kupující 3 a Kupující 4 dále též společně jako „Kupující“);

(Prodávající a Kupující dále též společně jako „Smluvní strany“);

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- a) Prodávající a společnost **Konsorcium Rohan, s.r.o.**, se sídlem Praha 8, Karlín, U Sluncové 666/12a (dříve Praha 8, Karlín, Ke Štvanici 656/3), IČO: 278 93 669, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 124763 (dále jen „**Konsorcium Rohan**“) dne 29.07.2008 uzavřely Smlouvu o realizaci projektu č. INO/58/02/013719/2008 - Projekt revitalizace a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova, ve znění dodatku č. 1 ze dne 8.4.2010 a dodatku č. 2 ze dne 14.11.2022 (dále též jen jako „**Smlouva o realizaci projektu**“).
- b) Dle ustanovení odst. 7.1. Smlouvy o realizaci projektu se Prodávající a Konsorcium Rohan zavázaly uzavřít mezi sebou jednotlivé Kupní smlouvy ke Komerčním pozemkům, jak jsou tyto pojmy vykládány ve Smlouvě o realizaci projektu, s tím, že smluvně stanovené podmínky byly splněny takto:
 - i. Realizační studie byla odsouhlasena dne 08.04.2010, Nové urbanistické řešení a nová Realizační studie pak byly stranami odsouhlaseny dne 14.11.2022 v rámci dodatku č. 2 ke Smlouvě o realizaci projektu;
 - ii. pro Urbanistickou zónu Projektu „A.“ byla dne 11.6.2012 uzavřena Nájemní smlouva č. NAP/83/02/004524/2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18.12.2012 (dále též jen jako „**Nájemní smlouva**“);
 - iii. pro Urbanistickou zónu Projektu „A.“ byla vydána následující dvě rozhodnutí o umístění stavby:
 - a) územní rozhodnutí č.j. MCP8 415978/2022, spis. zn. MCP8 140261/2022/OV.Pet ze dne 3.11.2022, které nabylo právní moci dne 6.12.2022, na základě kterého je umístěna stavba: „*ROHAN CITY - sekce A - etapa 1 - Blok 1, Blok 2, Blok 4, administrativní objekt A-A2, A-A3 včetně dopravní a technické infrastruktury*“, Praha 8 – Karlín, při komunikaci Rohanské nábřeží;
 - b) územní rozhodnutí č.j. MCP8 033926/2023, spis. zn. MCP8 039873/2019/OV.Pet ze dne 13.2.2023, které nabylo právní moci dne 21.3.2023, na základě kterého je umístěna stavba: „*Rohan City - sekce A - administrativní budova A1, Praha 8 – Karlín, při komunikaci Rohanské nábřeží*“;
- c) Konsorcium Rohan písemně požádalo dne 28.4.2023 Prodávajícího, aby tato Smlouva byla uzavřena s Kupujícími 1, Kupujícími 2, Kupujícími 3 a Kupujícími 4, jakožto SPV, v souladu s čl. 7.4A. Smlouvy o realizaci projektu;
- d) Na základě ustanovení článku 7. Smlouvy o realizaci projektu se níže uvedeného dne, měsíce a roku Smluvní strany dohodly na následujícím:

1 Předmět Smlouvy

1.1 Smluvní strany se dohodly na následujícím:

- i. Prodávající touto Smlouvou prodává pozemky parc. č. 767/123, 767/124, 767/237, 767/239, 767/240 a 767/274, vše v k.ú. Karlín, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví 128 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, tj. pozemky

- o celkové výměře 9 779 m² (dále společně jen „**Nemovitost 1**“), a zavazuje se Nemovitost 1 odevzdat Kupujícímu 1 a umožnit mu nabytí vlastnického práva k Nemovitosti 1. Kupující 1 od Prodávajícího Nemovitost 1 se všemi součástmi, příslušenstvím a právy a povinnostmi kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se od Prodávajícího Nemovitost 1 převzít a zaplatit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.
- ii. Prodávající touto Smlouvou prodává pozemky parc. č. 767/129, 767/130, 767/238 a 767/273, vše v k.ú. Karlín, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví 128 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, tj. pozemky o celkové výměře 5 148 m² (dále společně jen „**Nemovitost 2**“), a zavazuje se Nemovitost 2 odevzdat Kupujícímu 2 a umožnit mu nabytí vlastnického práva k Nemovitosti 2. Kupující 2 od Prodávajícího Nemovitost 2 se všemi součástmi, příslušenstvím a právy a povinnostmi kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se od Prodávajícího Nemovitost 2 převzít a zaplatit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.
- iii. Prodávající touto Smlouvou prodává pozemky parc. č. 767/121, 767/122 a 767/272, vše v k.ú. Karlín, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví 128 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, tj. pozemky o celkové výměře 2 212 m² (dále společně jen „**Nemovitost 3**“), a zavazuje se Nemovitost 3 odevzdat Kupujícímu 3 a umožnit mu nabytí vlastnického práva k Nemovitosti 3. Kupující 3 od Prodávajícího Nemovitost 3 se všemi součástmi, příslušenstvím a právy a povinnostmi kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se od Prodávajícího Nemovitost 3 převzít a zaplatit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.
- iv. Prodávající touto Smlouvou prodává pozemky parc. č. 767/120, 767/234, 767/235 a 767/271, vše v k.ú. Karlín, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví 128 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, tj. pozemky o celkové výměře 3 587 m² (dále společně jen „**Nemovitost 4**“), a zavazuje se Nemovitost 4 odevzdat Kupujícímu 4 a umožnit mu nabytí vlastnického práva k Nemovitosti 4. Kupující 4 od Prodávajícího Nemovitost 4 se všemi součástmi, příslušenstvím a právy a povinnostmi kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se od Prodávajícího Nemovitost 4 převzít a zaplatit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.

(Nemovitost 1, Nemovitost 2, Nemovitost 3 a Nemovitost 4 souhrnně dále jen jako „**Nemovitost**“.)

- 1.2. Prodávající touto Smlouvou prodává Nemovitost jak stojí a leží, tj. bez jakékoli odpovědnosti za právní i faktické vady (včetně Právních zatížení a Faktických zatížení, jak jsou tyto pojmy vykládány ve Smlouvě o realizaci projektu) pozemků. Smluvní strany vylučují veškerá dispozitivní ustanovení Občanského zákoníku upravující k tíži Prodávajícího jakožto prodávajícího odpovědnost za vady.

2 Kupní cena

- 2.1 Kupní cena za Nemovitost se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím a se všemi právy vztahujícími se k Nemovitosti je stanovena v souladu se Smlouvou o realizaci projektu takto:

8.567,- Kč za každý 1 m² pozemků uvedených v čl. 1 této Smlouvy plus inflační navýšení vycházející z (i) míry inflace vyjádřené v procentech z této kupní ceny podle ročního přírůstku indexu cen nemovitostí v České republice od roku 2008 do roku 2019 (včetně) vyhlášeného každoročně Českým statistickým úřadem vždy k 31.12. následujícího kalendářního roku, přičemž celková výše inflačního koeficientu pro toto období činí 41,35, jak potvrzeno Smlouvou o realizaci projektu, ve znění dodatku č. 2, (ii) míry inflace vyjádřené v procentech z této kupní ceny podle ročního přírůstku indexu cen nemovitostí v České republice dle tzv. Nového indexu (jak je definován Smlouvou o realizaci projektu, ve znění dodatku č. 2), který pro období roku 2020 činí 14,70, (iii) míry inflace vyjádřené v procentech z této kupní ceny podle ročního přírůstku indexu cen nemovitostí v České republice dle Nového indexu, který pro období roku 2021 činí 22,90, (iv) míry inflace vyjádřené v procentech z této kupní ceny podle ročního přírůstku indexu cen nemovitostí v České republice dle tzv. Presumovaného indexu (jak je definován Smlouvou o realizaci projektu, ve znění dodatku č. 2, s odchylkou uvedenou v následující větě), který pro období roku 2022 činí 22,90 a (v) míry inflace vyjádřené v procentech z této kupní ceny podle ročního přírůstku indexu cen nemovitostí v České republice dle tzv. Presumovaného indexu (s odchylkou uvedenou v následující větě), který pro období od 1.1.2023 do 28.4.2023 (doručení výzvy k uzavření této Smlouvy) činí 7,40. V bodech (iv) a (v) předcházející věty se Smluvní strany po vzájemné dohodě odchylují od Smlouvy o realizaci projektu, podle jejíhož čl. 7.3.6 vi. (iii) pro období mezi posledně zveřejněným inflačním koeficientem, tj. posledním stanoveným Novým indexem či Deloitte indexem a dnem podání výzvy Developera k uzavření Kupní smlouvy, bude použita poměrná část Nového indexu (je-li publikován) či Deloitte indexu (není-li Nový index publikován) stanoveného pro bezprostředně předcházející kalendářní rok (tzv. Presumovaný index), když pro tuto Smlouvu se pro období roku 2022 a pro období části roku 2023 (do dne podání výzvy Developera k uzavření Kupní smlouvy) použije Nový index stanovený pro rok 2021 (zatím naposledy stanovený Nový index), resp. poměrná část Nového indexu, tj. Nový index stanovený pro kalendářní rok, který předchází bezprostředně předcházejícímu kalendářní roku před dnem podání výzvy Developera k uzavření Kupní smlouvy, přičemž bezprostředně předcházejícím kalendářním rokem je kalendářní rok 2022.

Nový index a tím i Presumovaný indexu je stanoven dle výpisu ze statistického zjišťování vystaveného Českým statistickým úřadem. Tento výpis je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této Smlouvy.

Inflační navýšení Kupní ceny od roku 2008 do 28.4.2023 je vypočteno jako součet výše uvedených indexů a činí tedy $41,35 + 14,7 + 22,9 + 22,9 + 7,4 = 109,25 \%$.

$\text{Inflační navýšení} = 8.567,- \text{ Kč} \cdot 1,0925 = 9359,45 \text{ Kč}$

Kupní cena za každý 1 m² pozemků uvedených v čl. 1 této Smlouvy tedy po přičtení inflačního navýšení činí 17.926,45 Kč.

Ke kupní ceně bude připočteno 21 % DPH; v případě změny sazby bude připočteno ve výši dle sazby podle platných a účinných předpisů.

Kupní cena za všechny Nemovitosti („Kupní cena“) činí celkem 371.543.602,70 Kč bez DPH, celkem tedy 449.567.759,27 Kč s DPH, přičemž kupní ceny jednotlivých Nemovitostí jsou následující:

- Kupní cena za Nemovitost 1 činí 175.302.754,55 Kč bez DPH, celkem tedy 212.116.333,01 Kč s DPH;
- Kupní cena za Nemovitost 2 činí 92.285.364,60 Kč bez DPH, celkem tedy 111.665.291,17 Kč s DPH;
- Kupní cena za Nemovitost 3 činí 39.653.307,40 Kč bez DPH, celkem tedy 47.980.501,95 Kč s DPH;
- Kupní cena za Nemovitost 4 činí 64.302.176,15 Kč bez DPH, celkem tedy 77.805.633,14 Kč s DPH.

2.2 Kupující uhradí Kupní cenu takto:

Nejpozději do 30 dnů od uzavření této Smlouvy uhradí každý Kupující Prodávajícímu na jeho bankovní účet č. **149024-0005157998/6000** vedený u PPF banka a.s. pod **variabilním symbolem 1300018791**, konstantní symbol: 0558 (dále jen „**bankovní účet Prodávajícího**“) Kupní cenu, a to následovně:

- Kupující 1 uhradí částku **212.116.333,01 Kč**;
- Kupující 2 uhradí částku **111.665.291,17 Kč**;
- Kupující 3 uhradí částku **47.980.501,95 Kč**;
- Kupující 4 uhradí částku **77.805.633,14 Kč**.

2.3 Celá Kupní cena je považována za uhrazenou okamžikem uhrazení (připsání) celé Kupní ceny na bankovní účet Prodávajícího, tj. k tomuto okamžiku se celá Kupní cena stává vlastnictvím Prodávajícího.

2.4 Společnost Konsorcium Rohan spolu s Kupujícím je v souladu se Smlouvou o realizaci projektu povinna provést výpočet skutečného inflačního navýšení kupní ceny Nemovitosti za období od 1.1.2022 do 28.4.2023, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 45 pracovních dnů poté, co bude zveřejněn, resp. vypracován, Nový index a/nebo Deloitte index (jak je definován Smlouvou o realizaci projektu, ve znění dodatku č. 2) pro uvedené období, a na základě takového výpočtu vypočítat kupní cenu se zohledněním předmětného reálného indexu (dále jen „**Konečná cena**“). Kupující doručí Prodávajícímu Nový index a/nebo Deloitte index za období od 1.1.2022 do 28.4.2023, a to ve lhůtě uvedené v předcházející větě. V případě, že bude Konečná cena vyšší než Kupní cena, zavazuje se Kupující zaplatit doplatek Kupní ceny ve výši určené jako rozdíl Konečné ceny a Kupní ceny (dále jen „**Doplatek**“). Každý Kupující přitom uhradí část Doplatku ve stejném poměru, v jakém poměru hradí Kupní cenu. V případě, že bude Konečná cena nižší než Kupní cena, bude Konečná cena rovna Kupní ceně.

2.5 Kupující uhradí Doplatek nejpozději do 60 dnů ode dne stanovení Konečné ceny. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu 0,05% denně v případě prodlení Kupujícího se zaplacením Doplatku Prodávajícímu jak shora uvedeno. Prodlení Kupujícího s placením Doplatku neopravňuje Prodávajícího k odstoupení od této Smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že Kupující není oprávněn požadovat vyrovnání Kupní ceny na základě určení Konečné ceny.

3 Prohlášení a povinnosti Prodávajícího

3.1 Prodávající prohlašuje, že:

- 3.1.1 je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít, plnit povinnosti a závazky z této Smlouvy plynoucí a učinit veškerá právní jednání a úkony předpokládané touto Smlouvou;
- 3.1.2 je oprávněn Nemovitost touto Smlouvou převést do výlučného vlastnictví Kupujícího;
- 3.1.3 Nemovitost není stížena žádnými právními vadami s výjimkou právních vad zapsaných v katastru nemovitostí na příslušných listech vlastnictví ke dni uzavření této Smlouvy.

3.2 Prodávající se zavazuje zdržet se jakéhokoli jednání či jiného úkonu, které by mohly vést k nesplnění této Smlouvy.

4 Prohlášení a povinnosti Kupujícího

4.1 Kupující (každý z nich) prohlašuje, že:

- 4.1.1 je oprávněn Nemovitost touto Smlouvou nabýt;
- 4.1.2 v uzavření a plnění této Smlouvy mu nebrání žádné omezení;
- 4.1.3 si Nemovitost před uzavřením této Smlouvy důkladně prohlédl a je mu dobře znám její právní, faktický i technický stav a v tomto stavu Nemovitost kupuje;
- 4.1.4 je mu známo, že je Nemovitost památkově chráněným územím, a jsou mu známa veškerá omezení a důsledky z toho vyplývající;
- 4.1.5 je schopen uhradit Kupní cenu;
- 4.1.6 není ani nebyl v úpadku či neschopen plnit své splatné závazky, ani proti němu nebylo zahájeno, ani neprobíhá insolvenční řízení podle insolvenčního zákona, ani žádná taková situace nehrozí;
- 4.1.7 není vůči němu ani vůči jeho majetku vedena exekuce ani výkon rozhodnutí.

4.2 Kupující se zavazuje zdržet se jakéhokoli jednání či jiného úkonu, který by mohl vést k nesplnění této Smlouvy.

5 Vklad práva do katastru nemovitostí

- 5.1 Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch každého Kupujícího k té Nemovitosti, kterou touto Smlouvou kupuje, do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Návrh na vklad**“) učiní Prodávající, a to bez zbytečného odkladu po úhradě Kupní ceny na bankovní účet Prodávajícího dle čl. 2.2 této Smlouvy. V tomto se Smluvní strany po vzájemné dohodě odchylují od Smlouvy o realizaci projektu, podle jejíhož čl. 7.3.14. měl podání Návrhu na vklad zajistit Kupující. Správní poplatek za podání Návrhu na vklad hradí Kupující. Prodávající bude Kupujícího bez zbytečného odkladu informovat o podání Návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

- 5.2 Smluvní strany se podpisem této Smlouvy zavazují vzájemně spolupracovat a vyvíjet vzájemnou nezbytnou součinnost během řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího, včetně doložení potřebných dokladů za účelem vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, jakož i v případě potřeby upřesnit znění této Smlouvy dodatkem pro opakovaný návrh na vklad vlastnického práva, a to vše bez zbytečného prodlení.
- 5.3 Pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí Návrhu na vklad nebo o zastavení řízení o Návrhu na vklad, se Smluvní strany zavazují neprodleně odstranit případné vady či jiné překážky, pro které byl Návrh na vklad zamítnut, řízení přerušeno či zastaveno, a zejména (bude-li to pro provedení vkladu zapotřebí) uzavřít mezi sebou novou smlouvu o převodu vlastnictví k Nemovitosti, která nahradí tuto Smlouvu, se shodným obsahem s touto Smlouvou, která již nebude obsahovat vady nebo jiné skutečnosti, které byly příčinou zamítnutí Návrhu na vklad nebo zastavení řízení, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí Návrhu na vklad nebo zastavení řízení.

6 Předání Nemovitosti

- 6.1 Prodávající se zavazuje protokolárně předat Nemovitost Kupujícímu do 30 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího. O předání a převzetí Nemovitosti bude Smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol.
- 6.2 Případné vyklizení Nemovitosti předchozím uživatelem (nebo jakoukoli třetí osobou) si na svůj náklad zajistí Kupující, přičemž Prodávající k tomu poskytne případně potřebnou součinnost.

7 Trvání Smlouvy

- 7.1 Pokud není touto Smlouvou stanoveno jinak, je Prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy, nebude-li ve lhůtě stanovené touto Smlouvou uhrazena Kupní cena.
- 7.2 Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy rovněž pro případ, že z jakéhokoli důvodu nebude v rozporu s ujednáním odst. 6.4. Smlouvy o realizaci projektu uzavřena k Nemovitosti smlouva o bezúplatném zřízení věcného břemene týkající se eventuálních staveb Prodávajícího stojících na Nemovitosti, které jsou určeny k zachování.
- 7.3 Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy rovněž v případech stanovených zákonem.
- 7.4 V případě odstoupení od této Smlouvy jsou Smluvní strany povinny si vrátit případná již poskytnutá plnění. Nároky na náhradu škody tím nejsou dotčeny.

8 Závěrečná ujednání

- 8.1 Tato Smlouva se řídí českým právem. Veškerá práva a povinnosti v této Smlouvě neupravená se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména Občanského zákoníku.
- 8.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti 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 jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany výslovně sjednávají, že

uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle zákona o registru smluv zajistí Prodávající. Jakékoliv změny této Smlouvy lze učinit pouze ve formě písemného dodatku. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

8.3 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 128, katastrální území Karlín, ve vztahu k Nemovitosti

Příloha č. 2: Výpis ze statistického zjišťování vystavený Českým statistickým úřadem

8.4 Prodávající a Kupující ujednávají, že uzavřením této Smlouvy každý Kupující přistupuje ve smyslu § 1892 odst. 1 Občanského zákoníku k veškerým existujícím dluhům a povinnostem Konsorcia Rohan ze Smlouvy o realizaci projektu vztahujícím se výlučně k Urbanistické části A., a to včetně zajištění a utvrzení. Tyto dluhy a povinnosti, jakož i veškeré povinnosti s těmito související včetně zajištění a utvrzení, Kupující za Konsorcium Rohan splní a stává se novým dlužníkem vedle Konsorcia Rohan a je spolu s ním zavázán Prodávajícímu společně a nerozdílně.

8.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve třinácti (13) stejnopisech majících povahu originálu, přičemž sedm (7) bude opatřeno úředně ověřeným podpisem každého Kupujícího; osoba podepisující za Prodávajícího má na příslušném katastrálním úřadu podpisový vzor. Prodávající obdrží po šesti (6) stejnopisech s úředně ověřeným podpisem každého Kupujícího a po dvou (2) stejnopisech bez ověřeného podpisu. Kupující obdrží každý po jednom (1) stejnopisu bez ověřeného podpisu, tj. celkem čtyři (4), a to bez zbytečného odkladu po úhradě Kupní ceny; do té doby budou tyto stejnopisy uloženy u Prodávajícího. Jeden (1) stejnopis této Smlouvy s úředně ověřeným podpisem každého Kupujícího bude uložen u Prodávajícího, který v souladu s touto Smlouvou zajistí jeho podání spolu s Návrhem na vklad u příslušného katastrálního úřadu.

8.6 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným, nicotným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné, nicotné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této Smlouvě jako celku.

8.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, text této Smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

8.8 Kupující bere na vědomí, že Prodávající je podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinen poskytnout třetí osobě informace, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této Smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

- 8.9 Prodávající zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
- 8.10 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 6/77 ze dne 14.9.2023. Záměr prodat Nemovitost uvedenou v odst. 1.1 této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem MHMP 1238580/2023 od 19.6.2023 do 11.7.2023.
- 8.11 Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že si tuto Smlouvu řádně přečetla, jejímu obsahu plně porozuměla, 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.

NA DŮKAZ TOHOTO Smluvní strany podepisují tuto Smlouvu ke dni uvedenému níže.

V Praze dne 19. 12. 2023

Prodávající

za ~~Hlavní město Praha~~
Ing. Jan Rak, ředitel odboru hospodaření
s majetkem MHMP

V Praze dne 10. 10. 2023

Kupující 1

V Praze dne 10. 10. 2023

Kupující 1

za ~~Rohan A one, s.r.o.~~
Ing. Leoš Anderle, jednatel

za ~~Rohan A one, s.r.o.~~
Ondřej Valenta, jednatel

V Praze dne 10. 10. 2023

Kupující 2

V Praze dne 10. 10. 2023

Kupující 2

za ~~Rohan A three, s.r.o.~~
Ing. Leoš Anderle, jednatel

za ~~Rohan A three, s.r.o.~~
Ondřej Valenta, jednatel

V Praze dne 10. 10. 2023

V Praze dne 10. 10. 2023

Kupující 3

Kupující 3

za Rohan A six, s.r.o.
Ing. Leoš Anderle, jednatel

za Rohan A six, s.r.o.
Ondřej Valenta, jednatel

V Praze dne 10. 10. 2023

V Praze dne 10. 10. 2023

Kupující 4

Kupující 4

za Rohan A seven, s.r.o.
Ing. Leoš Anderle, jednatel

za Rohan A seven, s.r.o.
Ondřej Valenta, jednatel

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **21830/026/2023**

Já, níže podepsaný JUDr. Ing. Pavel Jicha, advokát se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, Praha 10, PSČ: 101 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10693, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v **sedmi (7)** vyhotoveních podepsal:

Ing. Leoš Anderle, nar. 1975,
ehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č.

V Praze dne **10. 10. 2023**

JUDr. Ing. Pavel Jicha, advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **21830/027/2023**

Já, níže podepsaný JUDr. Ing. Pavel Jícha, advokát se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, Praha 10, PSČ: 101 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10693, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v **sedmi (7)** vyhotoveních podepsal:

Ondřej Valenta, nar. 1973,

jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č.

Praha

;

V Praze dne **10. 10. 2023**

JUDr. Ing. Pavel Jícha, advokát

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2023 12:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: --- pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

území: 730955 Karlín

List vlastnictví: 128

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
767/120	1025	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
767/121	967	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
767/122	1106	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
767/123	1764	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
767/124	2018	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
767/129	2005	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
767/130	1459	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
767/234	1093	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
767/235	1257	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
767/237	1699	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
767/238	1444	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
767/239	1921	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
767/240	2313	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
767/271	212	ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2023 12:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

území: 730955 Karlín

List vlastnictví: 128

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

767/272	139 ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
767/273	240 ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
767/274	64 ostatní plocha	manipulační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

B Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle GP č. 766-116/2007

Oprávnění pro

Parcela: 767/120, Parcela: 767/121, Parcela: 767/122, Parcela: 767/123, Parcela:
767/124, Parcela: 767/129, Parcela: 767/130, Parcela: 767/234, Parcela: 767/235,
Parcela: 767/237, Parcela: 767/238, Parcela: 767/239, Parcela: 767/240, Parcela:
767/271, Parcela: 767/272, Parcela: 767/273, Parcela: 767/274

Povinnost k

Parcela: 767/115, Parcela: 767/116

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 11.04.2007. Právní
účinky vkladu práva ke dni 09.05.2007.

V-22996/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

pozemku, obsahující právo umístit na něm kabelové vedení
právo vstupu a vjezdu za účelem zabezpečování jeho provozu, oprav a údržby
v rozsahu GP č. 1179-473/2012, dle čl. III. smlouvy

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 767/130, Parcela: 767/239

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.05.2013. Právní účinky
vkladu práva ke dni 16.07.2013.

V-33443/2013-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

v rozsahu dle čl. IV. smlouvy a GP 819-30/2008 a GP 836-69/2008

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 767/130, Parcela: 767/239

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.05.2009. Právní

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2023 12:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Území: 730955 Karlín

List vlastnictví: 128

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

účinky vkladu práva ke dni 27.05.2009.

V-26479/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Domby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Historie

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:169/1996

Z-1100169/1996-101

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

RČ/IČO: 00064581

o Kupní smlouva V11 5126/1996.

POLVZ:263/1996

Z-1100263/1996-101

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

RČ/IČO: 00064581

o Kupní smlouva V11 9088/1995.

POLVZ:138/1997

Z-1100138/1997-101

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

RČ/IČO: 00064581

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 podle §1.

POLVZ:77/2001

Z-1100077/2001-101

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

RČ/IČO: 00064581

o Smlouva směnná ze dne 13.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.08.2006.

V-39553/2006-101

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

RČ/IČO: 00064581

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 02.10.2023 13:08:40

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



Sekyra Group, a.s.

Ing. Jana Nová

U Sluncové 666/12a

186 00 Praha 8 – Karlín

Odbor informačních služeb
Oddělení informačních služeb

Datum vystavení 31.1.2023
Naše značka Z-01345-CEN-23
Číslo jednací : CSU-000442/2023
Počet listů: 1
Počet příloh/počet listů příloh: -/
Vyřizuje: Michaela Kholová
Tel./Fax: E-mail: 274054345
michaela.kholova@czso.cz

Věc: Výpis ze statistického zjišťování

Úhrnný index cen nemovitostí v České republice:
meziroční srovnání
úhrn (byty, rodinné domy, samostatné stavební pozemky)
(stejně období předchozího roku = 100)

2020/2019 114,7
2021/2020 122,9

Zdroj: publikace ČSÚ "Ceny nemovitostí - 2019–2021"

Mgr. Helena Nebeská
vedoucí oddělení

