

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění
(dále jen „občanský zákoník“)

(číslo obchodního případu 44628)

Belaka Company s.r.o.

IČO 04565347

sídlem Kolbenova 805/32, Vysočany, 190 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 249858

bankovní účet [REDACTED]

e-mailová adresa: [REDACTED]

zástupce: [REDACTED]

dále jen „**Prodávající**“

a

Pražské služby, a.s.

IČO 60194120

sídlem Pod šancemi 444/1, Vysočany, 190 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 2432

bankovní účet 7607091/0100, variabilní symbol 2204462802

e-mailová adresa: [REDACTED]

zástupci: JUDr. Patrik Roman, předseda představenstva a Ing. František Hodan, místopředseda představenstva

dále jen „**Kupující**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

za účasti

Broker Consulting, a.s.

IČO: 25221736

se sídlem Jiráskovo náměstí 2684/2, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. B 1121

bankovní [REDACTED]

var. symbol: [REDACTED]

e-mailová adresa [REDACTED]

zástupce: [REDACTED]

dále jen „**Zprostředkovatel**“

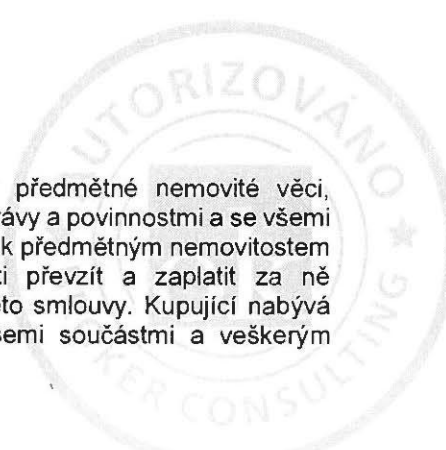
tuto

KUPNÍ SMLOUVU:

I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu předmětné nemovité věci, specifikované v článku I. odstavci 1.2. této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit Kupujícímu nabýt k předmětným nemovitostem vlastnické právo. Kupující se zavazuje předmětné nemovitosti převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu kupní cenu sjednanou v článku III. odstavci 3.1. této smlouvy. Kupující nabývá předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.



1.2. Prodávající prohlašuje a dokládá, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek parc.č. 2176/6 (ostatní plocha) na LV č. 14812
- pozemek parc.č. 2177/2 (zastavěná plocha a nádvoří) na LV č. 14812
- pozemek parc.č. 2177/11 (zastavěná plocha a nádvoří) na LV č. 14812, součástí pozemku je stavba stojící na tomto pozemku, č.p. 2746, v části obce Žižkov, způsob využití tech.vyb

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Žižkov, obec Praha

(v textu této smlouvy jen „**předmětné nemovitosti**“).

1.3. K předmětným nemovitostem je přístup zajištěn, což Prodávající doložil před podpisem této smlouvy katastrální mapou.

1.4. K prokázání vlastnictví předkládá Prodávající výpis z listu vlastnictví č. 14812 ze dne 30.01.2024 (dále jen „**List vlastnictví**“), který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, přičemž prohlašuje, že od data jeho pořízení nedošlo k žádným změnám práv týkajících se předmětných nemovitostí.

II.

Prohlášení smluvních stran

2.1. Prodávající prohlašuje, výslovně ujišťuje Kupujícího a zavazuje se, že:

2.1.1. ohledně předmětných nemovitostí neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;

2.1.2. na předmětných nemovitostech nevážnou žádné závady (zejm. žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná práva zákazu zatížení nebo zákazu zcizení), které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k předmětným nemovitostem na Kupujícího, s výjimkou:

- a) dalších omezení a právních vad, které jsou uvedené na Listu vlastnictví, konkrétně: věcné břemeno strpět umístění kanalizační přípojky, právo vstupu a vjezdu za účelem provádění oprav, údržby a odstraňování havárií dle GP č. 2197-78/2010, dále dle článku č. 3. smlouvy, s oprávněním pro Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, IČO: 00005886.

Prodávající a Kupující tímto, s ohledem na existenci shora uvedených právních vad a omezení vlastnického práva vážnoucích na předmětných nemovitostech, za účelem posílení právní jistoty, souhlasně prohlašují, že na Kupujícího spolu s převodem vlastnického práva přecházejí veškeré právní vady a omezení vlastnického práva zapsané na Listu vlastnictví, s výjimkou těch, o kterých je touto smlouvou mezi stranami sjednáno, že na Kupujícího nepřecházejí.

2.1.3. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;

2.1.4. žádná osoba nemá na základě smlouvy nájemní, smlouvy podnájemní či z jakéhokoliv jiného smluvního vztahu nebo právního titulu právo do předmětu koupě vstupovat či se v něm zdržovat, či jej jakkoliv jinak užívat, a to ani zčásti. Dále mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětným nemovitostem, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;

- 2.1.5. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, exekutorské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětnými nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu smlouvy;
- 2.1.6. neběží a neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky vztahující se k předmětným nemovitostem, a to zejména spory soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětným nemovitostem, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětných nemovitostí, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmětné nemovitosti určitým způsobem nebo všeobecně;
- 2.1.7. po uzavření této smlouvy nezatíží předmětné nemovitosti závazky či jakýmkoliv věcnými či obligačními právy ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu;
- 2.1.8. po uzavření této smlouvy předmětné nemovitosti úmyslně nepoškodí ani nijak nezhorší jejich faktický stav či nedopustí podstatné zhoršení jejich faktického stavu;
- 2.1.9. dle nejlepšího vědomí Prodávajícího neexistuje nic, co by Prodávajícímu bránilo či mohlo bránit v převodu předmětných nemovitostí na Kupujícího, co by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětných nemovitostí na Kupujícího, co by mohlo jakkoliv ovlivnit vlastnické právo Kupujícího k předmětným nemovitostem nebo co by mohlo jakkoliv ohrozit účel této smlouvy;
- 2.1.10. předmětné nemovitosti ani žádná jejich část nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti nebo družstva;
- 2.1.11. předmětné nemovitosti nejsou zatíženy žádným závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, na základě, kterého by třetí osoba byla zejména oprávněna užívat předmětné nemovitosti nebo jejich část, zejména nejsou předmětem nájmu, pachtu, výprosy nebo výpůjčky;
- 2.1.12. řádně uhradil veškeré platby spojené s vlastnictvím předmětných nemovitostí anebo s jejich užíváním a tyto platby bude hradit až do vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
- 2.1.13. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění Prodávajícího obsažená shora v tomto článku II. odstavci 2.1. ukáží nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude Kupující oprávněn vůči Prodávajícímu požadovat buď slevu z kupní ceny ve výši v jaké vzniklá škoda dle prokazatelných důkazů nastala, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě a/nebo je Kupující oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit. Toto ustanovení se netýká vyskytnuvších se vad souvisejících se stářím předmětných nemovitostí, které budou objeveny při případné rekonstrukci předmětných nemovitostí a které v době prodeje nebyly Prodávajícímu známy.
- 2.3. Kupující prohlašuje, že:
- 2.3.1. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, zejména závazek uhradit řádně a včas kupní cenu. Dále prohlašuje, že neexistuje žádný závazek ani není veden žádný spor ohledně závazku Kupujícího vůči jiné osobě, státu, finančnímu úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, Kupující přebírá veškerou zodpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení.

- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění Kupujícího obsažená shora v tomto článku II. odstavci 2.3. ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude Prodávající oprávněn vůči Kupujícímu požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními Kupujícího obsaženými v tomto článku II. odstavci 2.3. této smlouvy shora a/nebo bude Prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.

III. Kupní cena

- 3.1. Celková kupní cena za předmětné nemovitosti byla stranami dohodnuta ve výši **37 000 000 Kč (slovy: třicet sedm miliónů korun českých)**. Smluvní strany se dohodly, že na převod výše uvedených nemovitých věcí bude uplatněna daň z přidané hodnoty (§ 56 odst. 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon o DPH“) a bude použit režim přenesené daňové povinnosti dle § 92d zákona o DPH.
- 3.2. Kupní cena bude uhrazena následovně:
- a) částku ve výši **1 343 100 Kč** (slovy: jeden milión tři sta čtyřicet tři tisíce jedno sto korun českých) uhradil Kupující již před podpisem této smlouvy k rukám Zprostředkovatele, a to jako rezervační zálohu, s tím, že se tato částka stává uzavřením této smlouvy částí kupní ceny,
 - b) část kupní ceny ve výši **35 656 900 Kč** (slovy: třicet pět miliónů šest set padesát šest tisíc devět set korun českých) uhradí Kupující z vlastních prostředků nejpozději do třiceti (30) dnů po podpisu této smlouvy, nejpozději však do 29. 2. 2024, do advokátní úschovy u act Řanda Havel Legal advokátní kancelář, s.r.o., advokáta zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou, IČ 27636836, sídlem Truhlářská 13-15, Praha 1, 110 00 (dále jen „Schovatel“) na bankovní účet: [REDACTED]

Zaplacením či připsáním částek dle tohoto odstavce na bankovní účty zde uvedené se považuje kupní cena za uhrazenou.

Schovatel vyrozumí o úhradě části kupní ceny do úschovy Schovatele dle tohoto odstavce zástupce Zprostředkovatele, a to krátkou elektronickou cestou na email: [REDACTED] a to do tří (3) dnů od okamžiku, co k takové úhradě dojde.

- 3.3. Pro případ prodlení Kupujícího s úhradou části kupní ceny ve lhůtě uvedené v článku III. odstavce 3.2. písm. b) této smlouvy sjednávají Prodávající a Kupující smluvní pokutu k tíži Kupujícího ve výši 720 000 Kč, a to za každé jednotlivé porušení povinnosti Kupujícího s úhradou příslušné části kupní ceny.
Smluvní pokuta je splatná do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě Kupujícímu ze strany Prodávajícího, a to na účet Zprostředkovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
Tímto ujednáním není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu škody přesahující výši zaplacené smluvní pokuty.
- Prodávající má v případě prodlení Kupujícího s úhradou jakékoliv části kupní ceny dle článku III. odstavce 3.2. této smlouvy delší než patnáct (15) dnů právo od této smlouvy odstoupit.
- 3.4. Schovatel je povinen a oprávněn naložit s částí kupní ceny složené Kupujícím do jeho úschovy dle ujednání smlouvy o advokátní úschově, která bude uzavřena mezi Prodávajícím, Kupujícím a Schovatelem společně s touto smlouvou.
- 3.5. Zprostředkovatel je povinen a oprávněn naložit s částí kupní ceny složenou Kupujícím na účet Zprostředkovatele dle odst. 3.2. písm. a) tohoto článku následovně. Zprostředkovatel se zavazuje:
- a) převést část kupní ceny složené v depozitní úschově přímo Kupujícím na bankovní účet Kupujícího, a to do dvou kalendářních měsíců ode dne, kdy bude Zprostředkovateli

doručen na e-mailovou adresu [REDAKCE]

- scan/kopie rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu vkladu vlastnického práva pro Kupujícího na základě této kupní smlouvy nebo o zastavení řízení o tomto návrhu, opatřeného doložkou právní moci, to však pouze za předpokladu, že mezi Prodávajícím a Kupujícím nedojde ve sjednané lhůtě dvou kalendářních měsíců k uzavření nové kupní smlouvy a/nebo podání nového návrhu na vklad,
 - b) ponechat si částku ve výši dle samostatné dohody uzavřené mezi Zprostředkovatelem a Prodávajícím, jakožto svou provizi a tuto částku započíst na úhradu své provize, a to vše za předpokladu, že bude Zprostředkovateli doručen na e-mailovou adresu [REDAKCE]
 - scan/kopie originálu příslušného výpisu z Listu vlastnictví katastru nemovitostí, na kterém bude v části A Kupující uveden jako výlučný vlastník předmětných nemovitostí, v části B1 mohou být jakékoli zápisy, v části C nebudou zapsána žádná omezení vlastnického práva s výjimkou těch, která byla na příslušné Listu vlastnictví zapsána ve prospěch nebo na základě jednání Kupujícího a s výjimkou takových omezení vlastnického práva, která byla zapsána již na Listu vlastnictví, a která mají dle této smlouvy přejít na Kupujícího, a dále tento výpis z katastru nemovitostí nebude obsahovat žádné zápisy poznámek odkazující na probíhající řízení ohledně předmětných nemovitostí, vyjma poznámek ohledně řízení zahájených Kupujícím nebo z důvodu na straně Kupujícího,
 - c) pokud do šesti (6) měsíců ode dne uzavření této smlouvy nebudou splněny podmínky pro postup Zprostředkovatele dle písm. a) nebo b) tohoto odstavce 3.5., je Zprostředkovatel povinen převést část kupní ceny složené v depozitní úschově přímo Kupujícím na bankovní účet Kupujícího, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne uplynutí této lhůty.
- 3.6. Účinností zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (dále jen „zákon o realitním zprostředkování“) byly všem realitním zprostředkovatelům uloženy povinnosti, které zaručují smluvním stranám co nejbezpečnější poskytování úschovy kupní ceny u realitních zprostředkovatelů. Zprostředkovatel prohlašuje, že dodržuje všechny tyto povinnosti, které mu zákon o realitním zprostředkování ukládá. Jedná se zejména o skutečnost, že úschova kupní ceny či její části je poskytnuta pouze na žádost smluvních stran podanou v písemné formě na samostatné listině. Dále je účet u banky, na kterém je kupní cena či její část uložena, určen zvlášť pro každý realitní případ jako samostatný účet úschovy a je oddělen od ostatní činnosti Zprostředkovatele. Zprostředkovatel také v souladu se zákonem o realitním zprostředkování informuje příslušnou banku o tom, že majitelem uschovaných peněžních prostředků je třetí osoba. Zprostředkovatel není oprávněn použít peněžní prostředky na účtu úschovy jinak než dle ustanovení této kupní smlouvy.

IV.

Předání a užívání nemovitostí

- 4.1. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětných nemovitostí, jakož i s přístupem k nim a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmětné nemovitosti a jejich vybavení přebírá. Kupující prohlašuje, že ke stavu předmětných nemovitostí nemá žádné výhrady. Kupující výslovně prohlašuje, že stav předmětných nemovitostí odpovídá sjednané kupní ceně dle článku III. odst. 3.1. této smlouvy a že tyto předmětné nemovitosti kupuje ve stavu, v jakém se tyto předmětné nemovitosti nachází ke dni uzavření této smlouvy.
- 4.2. Předmětné nemovitosti budou Kupujícímu předány za podmínky splnění článku III. odstavci 3.2. této smlouvy zcela vyklizeny (s výjimkou bytového zařízení, které bude uvedené v příloze této smlouvy) nejpozději do deseti (10) dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad rozhodne o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy. Prodávající též předá Kupujícímu klíče nezbytné k užívání předmětných nemovitostí, přičemž o předání a převzetí předmětných nemovitostí bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětným nemovitostem ke dni jeho předání. Do okamžiku protokolárního předání předmětných nemovitostí Kupujícímu nese Prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětných nemovitostech, náleží mu plody a užitky předmětných nemovitostí a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětných nemovitostí. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětných

nemovitostech a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětných nemovitostí Kupující, kterému od téhož okamžiku náleží i plody a užitky předmětných nemovitostí. Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k předmětným nemovitostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není Kupující oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy na předmětných nemovitostech bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.

- 4.3. Smluvní strany si pro případ, že se některá ze smluvních stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětných nemovitostí ve lhůtě stanovené v článku IV. odstavce 4.2., jakož i se splněním příslušných povinností vyplývajících z tohoto ustanovení, sjednávají povinnost zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím předmětných nemovitostí.
- 4.4. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětných nemovitostí u příslušných dodavatelů převod veškerých měřidel energií patřících k předmětným nemovitostem z Prodávajícího na Kupujícího a Prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.
- 4.5. Prodávající prohlašuje, že Kupujícímu předal před uzavřením této smlouvy originál/kopii průkazu energetické náročnosti budovy. Kupující převzetí tohoto průkazu stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

V.

Převod vlastnického práva, úhrada daní a poplatků

- 5.1. Vlastnické právo k předmětným nemovitostem nabývá Kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce Zprostředkovatele, a to nejdříve poté, co mu bude prokázáno, že došlo k uhrazení celé kupní ceny, avšak nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy mu bude taková skutečnost prokázána, případně, pokud bude kupní cena hrazena na depozitní účet Zprostředkovatele, je uhrazení kupní ceny prokázáno jejím připsáním na depozitní účet Zprostředkovatele. Smluvní strany se dohodly na tom, že Zprostředkovatel bude prokazovat složení kupní ceny či její části na depozitní účet Zprostředkovatele prostou kopií potvrzení o přijetí příslušné částky. Smluvní strany tímto potvrzují, že doložením prosté kopie dokumentu uvedeného v předchozí větě budou podmínky pro podání návrhu na vklad vlastnického práva dle tohoto odstavce splněny. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.
- 5.3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k předmětným nemovitostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do dvou kalendářních měsíců od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smluvní strany si pro případ porušení povinností k uzavření nové kupní smlouvy dle tohoto odst. 5.3 smlouvy sjednávají povinnost porušující smluvní strany zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.
- 5.4. Správní poplatek ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí hradí Zprostředkovatel.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vymahatelnost nebo platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě nebo nahrazením této smlouvy novou smlouvou tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.
- 6.2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem, občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
- 6.3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Smluvní strany prohlašují, že měly možnost ovlivnit konečné znění této smlouvy a že tato smlouva odpovídá jejich svobodné vůli. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
- 6.4. Tato smlouva je uzavřena v pěti (5) vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Zprostředkovatel, jedno vyhotovení obdrží Schovatel a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva Kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u Zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
- 6.5. Strany prohlašují, že byly seznámeny s tím, jakým způsobem jsou ve společnosti Broker Consulting, a.s. zpracovávány osobní údaje (včetně rodného čísla a dalších důvěrných informací) (dále také „osobní údaje“). Dále také potvrzují, že jim je znám obsah dokumentu Informace o zpracování osobních údajů klientů Broker Consulting, a.s., který zpracování osobních údajů společností Broker Consulting, a.s., popisuje a jehož aktuální znění je dostupné na webové adrese www.bcas.cz, případně v obchodních místech společnosti Broker Consulting, a.s.
- 6.6. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Přílohou této smlouvy je

1. aktuální výpis z listu vlastnictví na předmětné nemovitosti
2. plná moc zástupce Zprostředkovatele
3. seznam vybavení nemovitostí přenechávaného Kupujícímu



Účastníci si smlouvu řádně přečetli a na důkaz toho, že porozuměli jejímu obsahu tuto svobodně, vážně a vlastnoručně, resp. prostřednictvím svých oprávněných zástupců, podepisují.

V Čestlém Budišíně dne 11.2.2024

[Redacted signature]

Prodávající - Belaka Company s.r.o.

[Redacted signature]

V Praze dne 27.2.2024

[Redacted signature]

Kupující - Pražské služby, a.s.
zast. JUDr. Patrik Roman, předseda
představenstva

V Praze dne 19.2.2024

[Redacted signature]

Zprostředkovatel - Broker Consulting, a.s.
zast. [Redacted signature]

V Praze dne 27.2.2024

[Redacted signature]

Kupující - Pražské služby, a.s.
zast. Ing. František Hodan, místopředseda
představenstva



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.02.2024 11:17:39

Okres:

Obec: 554782 Praha

Území: 727415 Žižkov

List vlastnictví: 14812

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Belaka Company s.r.o., Kolbenova 805/32, Vysočany, 19000 Praha 9	04565347	

B Nemovitosti**Pozemky**

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2176/6	27	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
2177/2	525	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	památkově chráněné území
2177/11	261	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území

Součástí je stavba: Žižkov, č.p. 2746, tech.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2177/11

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů****Typ vztahu****o Věcné břemeno (podle listiny)**

strpět umístění kanalizační přípojky, právo vstupu a vjezdu za účelem provádění oprav, údržby a odstraňování havárií

dle GP č. 2197-78/2010, dále dle článku č. 3.smlouvy

Oprávnění proDopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
00005886**Povinnost k**

Parcela: 2177/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.09.2010.

V-46810/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**

o Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 31.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.07.2020 14:54:47. Zápis proveden dne 27.07.2020.

V-37878/2020-101

Pro: Belaka Company s.r.o., Kolbenova 805/32, Vysočany, 19000 Praha RČ/IČO: 04565347

9

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.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.02.2024 11:17:39

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727415 Žižkov

List vlastnictví: 14812

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 20.02.2024 11:33:54

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít 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/>.

PLNÁ MOC

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

Příloha kupní smlouvy – vybavení nemovitosti

V předmětné nemovitosti dle přiložené kupní smlouvy zůstane níže uvedené vybavení:

- Klimatizace
- Kamerový systém
- Kuchyňská linka v 1. NP
- Kuchyňská linka a barový pult v 2. NP
- Barový pult v 1.PP