

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM Č. D24-00037

mezi

Skanska a.s.

jako prodávajícím

a

Pražské služby, a.s.

jako kupujícím

Tato KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM („Smlouva“) byla uzavřena podle ustanovení § 2079 a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“), mezi následujícími smluvními stranami:

- (1) **Skanska a.s.**, IČO: 262 71 303, se sídlem Křížíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15904

(„**Prodávající**“);

a

- (2) **Pražské služby, a.s.**, IČO: 601 94 120, se sídlem Pod Šancemi 444/1, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2432

(„**Kupující**“);

(Prodávající a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě dále jen „**Smluvní strana**“);

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
- (i) stavba č.p. 876, jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 1867/4, a
 - (ii) stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 1867/3,
- to vše v katastrálním území Vysočany, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 4833 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (společně dále jen „**Nemovitosti**“); List vlastnictví tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy;
- (B) Nemovitosti se nachází na výše uvedených pozemcích (na pozemku parc. č. 1867/4 a parc. č. 1867/3 v k. ú. Vysočany), které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a které Prodávající spolu se sousedícím pozemkem parc. č. 1867/1 v k.ú. Vysočany (společně dále jen „**Nemovitosti HMP**“) užívá na základě nájemní smlouvy č. NAP/35/05/006330/2019 ze dne 13.06.2019, uzavřené mezi Prodávajícím a hlavním městem Prahou („**Nájemní smlouva**“);
- (C) hlavnímu městu Praha svědčí dle § 3056 odst. 1 Občanského zákoníku předkupní právo k Nemovitostem („**Předkupní právo**“);
- (D) Prodávající má zájem převést vlastnické právo k Nemovitostem na Kupujícího a odevzdat Nemovitosti Kupujícímu a Kupující hodlá Nemovitosti od Prodávajícího převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (tak jak je definována v čl. 2.1 této Smlouvy níže);
- (E) Smluvní strany si přejí touto Smlouvou upravit vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s koupí Nemovitostí Kupujícím;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1 Předmět Smlouvy

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je prodej a koupě Nemovitostí.

- 1.2 Prodávající touto Smlouvou převádí Nemovitosti na Kupujícího, a to spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za Kupní cenu (tak jak je definována v čl. 2.1 této Smlouvy níže), a zavazuje se Kupujícímu Nemovitosti odevzdat.
- 1.3 Kupující touto Smlouvou Nemovitosti od Prodávajícího přijímá do svého výlučného vlastnictví, a to spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se Nemovitosti převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (tak jak je definována v čl. 2.1 této Smlouvy níže).

2 Kupní cena a platební podmínky

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za Nemovitosti činí **7.500.000,- Kč** (slovy: *sedm milionů pět set tisíc korun českých*; „**Kupní cena**“). Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 47/2021 zpracovaného znaleckou kanceláří společnosti I R A, spol. s r.o. s oceněním Nemovitostí k datu 10.11.2021 a s přihlédnutím ke znaleckému posudku č. 3/2021 zpracovanému znaleckou kanceláří společnosti RSM CZ a.s. s oceněním Nemovitostí k datu 11.01.2021 a vyjádření znalecké kanceláře společnosti RSM CZ a.s. ze dne 02.05.2022.
- 2.2 V den podpisu této Smlouvy se mezi Prodávajícím, Kupujícím a společností act Řanda Havel Legal advokátní kancelář s.r.o., IČO: 276 36 836, se sídlem Praha 1, Truhlářská 13-15, PSČ 110 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 120572 („**Advokátní kancelář**“), současně s touto Smlouvou uzavírá rovněž smlouva o advokátní úschově („**Smlouva o úschově**“).
- 2.3 Kupující se zavazuje uhradit Kupní cenu bezhotovostním převodem na bankovní účet úschovy Advokátní kanceláře uvedený ve Smlouvě o úschově („**Bankovní účet úschovy**“) s uvedením údajů dle Smlouvy o úschově v platebních informacích pro příjemce, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy, nejpozději však do deseti (10) pracovních dnů po nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 2.4 Kupní cena je zaplacená řádně a včas, je-li nejpozději v den splatnosti připsána na Bankovní účet úschovy.
- 2.5 O složení Kupní ceny na Bankovní účet úschovy vydá Advokátní kancelář bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří (3) pracovních dnů po jejím složení písemné potvrzení, které doručí Prodávajícímu a Kupujícímu formou e-mailové zprávy.
- 2.6 Za podmínek blíže stanovených ve Smlouvě o úschově naloží Advokátní kancelář s Kupní cenou složenou na Bankovní účet úschovy následovně:
 - 2.6.1 bezhotovostním převodem Advokátní kancelář uvolní ve prospěch bankovního účtu č. XXXXXXXXXXXX vedeného u ING. Bank N.V. Prodávajícího do pěti (5) pracovních dnů poté, co Kupující nebo Prodávající předloží Advokátní kanceláři originál nebo úředně ověřenou kopii příslušného listu vlastnictví, na kterém bude jako výlučný vlastník Nemovitostí zapsán Kupující s tím, že na příslušném listu vlastnictví:
 - (a) nebudou zapsána žádná práva třetích osob k Nemovitostem ani žádná omezení a/nebo zatížení vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem, vyjma práv, která

byla zřízena a vložena do katastru nemovitostí na základě právního jednání Kupujícího v souvislosti s koupí Nemovitostí dle této Smlouvy, a současně

- (b) nebude vyznačeno, že právní poměry jsou dotčeny změnou v důsledku jednání osoby odlišné od Kupujícího, a současně
- (c) nebudou vyznačeny poznámky dle § 23 nebo § 24 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vztahujících se ke Kupujícímu nebo zapsaných na základě právního jednání Kupujícího.

- 2.7 Pro vyloučení všech pochybností se Smluvní strany dohodly, že Advokátní kancelář je oprávněna si sama stáhnout list vlastnictví prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, o čemž bude Advokátní kancelář formou e-mailové zprávy informovat Smluvní strany. Lhůta pro uvolnění složené Kupní ceny dle čl. 2.6 této Smlouvy běží ode dne informování Smluvních stran o stažení listu vlastnictví. Náklady spojené se stažením listu vlastnictví prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí nese v takovém případě Kupující.

3 Prohlášení Smluvních stran

3.1 Prodávající prohlašuje, že:

- 3.1.1 je obchodní společností řádně založenou a platně existující podle práva České republiky a zápis v obchodním rejstříku ke dni uzavření této Smlouvy odpovídá skutečnému stavu Prodávajícího;
- 3.1.2 je plně oprávněn tuto Smlouvu uzavřít, plnit povinnosti a závazky z této Smlouvy plynoucí a učinit veškerá právní jednání a úkony předpokládané touto Smlouvou, uzavření a plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení žádné povinnosti Prodávajícího;
- 3.1.3 je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
- 3.1.4 Nemovitosti nabyl do svého vlastnictví řádně a v souladu s veškerými právními předpisy a neexistuje jakýkoli důvod, pro který by mohla třetí osoba zpochybňovat jeho vlastnické právo k Nemovitostem či jejich převod podle této Smlouvy;
- 3.1.5 Nemovitosti nejsou, zatíženy žádným věcným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, zejména nejsou předmětem zástavního práva, práva stavby, věcného břemene, předkupního práva, práva zpětného prodeje, práva zpětné koupě, zákazu zatížení, zákazu zcizení či výměnky, a to vyjma Předkupního práva, které svědčí vlastníkově pozemků, na kterých jsou Nemovitosti postaveny, tj. hlavnímu městu Praha;
- 3.1.6 Nemovitosti ani žádná jejich část nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti nebo družstva;
- 3.1.7 jeho vlastnické právo k Nemovitostem nebylo nikdy v minulosti zpochybněno;
- 3.1.8 nebyly vůči Nemovitostem vzneseny žádné restituční ani jiné nároky ze strany jakýchkoli třetích osob, ani Prodávajícímu není známo, že by vznesení takových nároků hrozilo;

- 3.1.9 Nemovitosti nejsou zatíženy žádným závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, na základě, kterého by třetí osoba byla zejména oprávněna užívat Nemovitosti nebo jejich část, zejména nejsou předmětem nájmu, pachtu, výprosy nebo výpůjčky;
- 3.1.10 řádně uhradil veškeré platby spojené s vlastnictvím Nemovitostí anebo s jejich užíváním a tyto platby bude hradit až do okamžiku uzavření této Smlouvy a podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
- 3.1.11 nemá žádné finanční závazky nebo daňové nedoplatky, které by mohly vést ke vzniku zástavního práva, jiného zatížení nebo vydání exekučního příkazu ve vztahu k Nemovitostem, nebo které by jakýmkoli způsobem omezily právo Prodávajícího nakládat s Nemovitostmi;
- 3.1.12 vůči Prodávajícímu neprobíhá žádné soudní, správní či jiné řízení před orgánem veřejné moci ani rozhodčí řízení před rozhodcem nebo rozhodčím senátem, na základě, kterých by mohlo dojít k zániku či omezení jeho vlastnického práva k Nemovitostem či k omezení možnosti převést vlastnické právo k Nemovitostem na Kupujícího;
- 3.1.13 neexistují žádné neuhrazené pohledávky po splatnosti hlavního města Prahy z titulu Nájemní smlouvy, ani neexistuje či hlavní město Praha neuplatnilo jakýkoliv nárok z titulu Nájemní smlouvy vůči Prodávajícímu, který by mohl jakýmkoli způsobem ovlivnit převod Nemovitostí a/nebo vést ke vzniku jakéhokoliv dluhu či povinnosti Kupujícího vůči hlavnímu městu Praze z titulu Nájemní smlouvy a/nebo v souvislosti s ní;
- 3.1.14 dle nejlepšího vědomí Prodávajícího neexistuje nic, co by Prodávajícímu bránilo či mohlo bránit v převodu Nemovitostí na Kupujícího, co by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu Nemovitostí na Kupujícího, co by mohlo jakkoliv negativně ovlivnit převod vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího, nebo co by mohlo jakkoliv ohrozit účel této Smlouvy;
- 3.1.15 Prodávající není v platební neschopnosti, úpadku, hrozícím úpadku či předlužení nebo jinak insolventní ve smyslu zákona č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů („**Insolvenční zákon**“) a žádné insolvenční řízení nebylo iniciováno proti Prodávajícímu a zahájení takového řízení ani nehrozí; nebyl podán návrh na moratorium před insolvenčním řízením a nebylo vydáno žádné soudní rozhodnutí o úpadku ani nebylo rozhodnuto o zamítnutí návrhu v důsledku nedostatečného majetku Prodávajícího;
- 3.1.16 Prodávající podal k 31. 1. 2024 výpověď Nájemní smlouvy, v důsledku čehož dojde k zániku Nájemní smlouvy ke dni 30. 4. 2024.
- 3.2 Prodávající se zavazuje, že veškerá prohlášení uvedená v této Smlouvě jsou ke dni uzavření této Smlouvy úplná, pravdivá, přesná a nikoli zavádějící, a že taková zůstanou a budou i po uzavření této Smlouvy.
- 3.3 Prodávající se zavazuje zjednat nápravu jakékoli vady svého prohlášení uvedeného v této Smlouvě, a to bezodkladně, nejpozději však do třiceti (30) dnů poté, co se o vadě svého prohlášení dozví nebo do třiceti (30) dnů od doručení výzvy Kupujícího.

- 3.4 Prodávající se zavazuje, že:
- 3.4.1 po uzavření této Smlouvy Nemovitosti úmyslně nepoškodí a nijak nezhorší jejich faktický stav;
 - 3.4.2 po uzavření této Smlouvy Nemovitosti dále nezczíi nebo žádným způsobem nezatíží, zejména že nezřídí a neumožní k Nemovitostem zřídít žádná věcná či obligační práva třetích osob či povinnosti ve prospěch třetích osob;
 - 3.4.3 po uzavření této Smlouvy učiní v souladu s Občanským zákoníkem, zejména ust. § 2140 a násl. Občanského zákoníku, hlavnímu městu Praha coby předkupníkovi, kterému svědčí Předkupní právo k Nemovitostem, písemnou nabídku ke koupi Nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy;
 - 3.4.4 předloží Advokátní kanceláři listinu nebo kopii listiny obsahující nabídku učiněnou hlavnímu městu Praha dle čl. 3.4.3 této Smlouvy a písemné potvrzení o jejím doručení hlavnímu městu Praha, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti (10) pracovních dnů od doručení nabídky hlavnímu městu Praha.
- 3.5 Kupující prohlašuje, že:
- 3.5.1 je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, plnit povinnosti a závazky z této Smlouvy plynoucí a učinit veškerá právní jednání a úkony předpokládané touto Smlouvou, uzavření a plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení žádné povinnosti Kupujícího;
 - 3.5.2 není v platební neschopnosti, úpadku, hrozícím úpadku či předlužen nebo jinak insolventní ve smyslu Insolvenčního zákona, a žádné insolvenční řízení nebylo iniciováno proti Kupujícímu, dle nejlepšího vědomí Kupujícího ani zahájení takového řízení nehrozí; nebyl podán návrh na moratorium před insolvenčním řízením a nebylo vydáno žádné soudní rozhodnutí o úpadku ani nebylo rozhodnuto o zamítnutí návrhu v důsledku nedostatečného majetku Kupujícího.

4 Vklad práva do katastru nemovitostí

- 4.1 Smluvní strany současně s podpisem této Smlouvy podepsaly jedno (1) vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí („**Návrh na vklad**“) a tento předaly Advokátní kanceláři do úschovy v souladu se Smlouvou o úschově. Za podmínek sjednaných ve Smlouvě o úschově Advokátní kancelář podá Návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny podmínky pro jeho vydání Advokátní kanceláří dle Smlouvy o úschově.
- 4.2 Advokátní kancelář bude dle Smlouvy o úschově informovat Smluvní strany formou e-mailové zprávy o podání Návrhu na vklad.
- 4.3 Správní poplatek za podání Návrhu na vklad nese Kupující.
- 4.4 Vlastnické právo k Nemovitostem nabývá Kupující dnem povolení vkladu vlastnického práva, přičemž právní účinky vkladu nastanou k okamžiku, kdy byl Návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

- 4.5 Smluvní strany se podpisem této Smlouvy zavazují vzájemně spolupracovat a vyvíjet vzájemnou nezbytnou součinnost během řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem 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.
- 4.6 Pro případ, že příslušný katastrální úřad rozhodne o zamítnutí Návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy, nebo v případě, že pravomocně rozhodne o zastavení řízení o Návrhu na vklad vlastnického práva Nemovitostem ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy či takové řízení přeruší, 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 vlastnického práva k Nemovitostem s obsahem ve všech podstatných ohledech shodným s touto Smlouvou, která již nebude obsahovat vady nebo jiné skutečnosti, které byly příčinou zamítnutí Návrhu na vklad nebo zastavení či přerušování řízení, a to nejpozději ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí Návrhu na vklad nebo zastavení či přerušování řízení.

5 Předání a převzetí Nemovitostí

- 5.1 Prodávající se zavazuje Nemovitosti předat Kupujícímu spolu s veškerými doklady a dokumenty nezbytnými pro jeho užívání nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy a Kupující se zavazuje Nemovitosti od Prodávajícího v této lhůtě převzít. Kupující je oprávněn na své jméno uzavřít příslušné smlouvy a učinit potřebné kroky k zajištění dodávek energií do Nemovitostí.
- 5.2 Nebezpečí vzniku škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího okamžikem předání a převzetí Nemovitostí dle čl. 5.1 této Smlouvy.
- 5.3 Smluvní strany se dohodly, že pokud by z jakéhokoliv důvodu nedošlo ke vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, zejména z důvodu uplatnění Předkupního práva, potom bez zbytečného odkladu poté, co vyjde najevo uplatnění Předkupního práva nebo jiná skutečnost bránící převodu Nemovitostí:
- 5.3.1 Kupující předá Nemovitosti zpět Prodávajícímu a Prodávající Nemovitosti od Kupujícího převezme, přičemž okamžikem předání a převzetí Nemovitostí přechází nebezpečí vzniku škody na Nemovitostech na Prodávajícího;
- 5.3.2 Kupující poskytne Prodávajícímu potřebnou součinnost k přepsání dodávek energií do Nemovitostí na Prodávajícího.
- 5.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě postupu dle čl. 5.3 této Smlouvy nemá Prodávající vůči Kupujícímu nárok na jakoukoliv úplatu za užívání Nemovitostí Kupujícím, tj. do okamžiku jejich předání zpět Prodávajícímu dle čl. 5.3.1 této Smlouvy.

6 Trvání Smlouvy a její ukončení

- 6.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv. Smlouvu v registru smluv uveřejní Kupující.
- 6.2 Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud
- 6.2.1 jakékoli prohlášení Kupujícího uvedené v čl. 3.5 této Smlouvy se ukáže být nepravdivé, neúplné, nepřesné či zavádějící a Kupující nezjedná nápravu ani do šedesáti (60) dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího;
- 6.2.2 Kupující poruší jakoukoli svou povinnost uvedenou v čl. 4.5, 4.6 a 5.1 této Smlouvy a nezjedná nápravu ani do šedesáti (60) dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího.
- 6.3 Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud:
- 6.3.1 Prodávající poruší svou povinnost zjednat nápravu v souladu s čl. 3.3 této Smlouvy;
- 6.3.2 Prodávající poruší jakoukoli svou povinnost uvedenou v čl. 3.4, 4.5, 4.6 a 5.1 této Smlouvy a nezjedná nápravu ani do šedesáti (60) dnů od doručení písemné výzvy Kupujícího.
- 6.4 Neuhradí-li Kupující z jakéhokoli důvodu Kupní cenu na Bankovní účet úschovy ve lhůtě dle čl. 2.3 této Smlouvy, a to ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů po uplynutí lhůty stanovené v čl. 2.3 této Smlouvy, vznikne oběma Smluvním stranám právo od této Smlouvy odstoupit. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že Smlouva o úschově je jednostranně závislá na této Smlouvě ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku, a proto odstoupení od této Smlouvy má za následek zánik i Smlouvy o úschově.
- 6.5 Odstoupení musí být písemné a nabývá účinnosti okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně podle čl. 8.4 této Smlouvy. V odstoupení musí být uveden důvod, na základě kterého příslušné Smluvní straně vzniklo právo odstoupit od Smlouvy.
- 6.6 Odstoupení nebo jiné ukončení závazku z této Smlouvy se nedotýká práva na náhradu škody nebo jiné újmy vzniklé z porušení této Smlouvy, smluvních pokut ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po zániku závazku z této Smlouvy.

7 Sankce

- 7.1 Prodávající se zavazuje zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu v případě, že Prodávající poruší jakoukoliv svou povinnost uvedenou:
- 7.1.1 v čl. 3.3, 4.5 nebo 4.6 této Smlouvy, a to ve výši 200.000, - Kč za každý takový případ porušení povinnosti;
- 7.1.2 v čl. 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3 nebo 3.4.4 této Smlouvy, a to ve výši 500.000, - Kč za každý takový případ porušení povinnosti.
- 7.2 Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu v případě, že Kupující poruší jakoukoliv svou povinnost uvedenou:
- 7.2.1 v čl. 4.5 nebo 4.6 této Smlouvy, a to ve výši 200.000, - Kč za každý takový případ porušení povinnosti.

- 7.3 Pokud kterákoliv Smluvní strana poruší svou povinnost dle čl. 5.1 této Smlouvy, tj. povinnost Prodávajícího předat Nemovitosti Kupujícímu nebo povinnost Kupujícího Nemovitosti převzít, a nezjedná nápravu ani v dodatečně poskytnuté lhůtě nejméně 7 dnů ode dne doručení výzvy zaslané druhou Smluvní stranou, uhradí porušující Smluvní strana oprávněné Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 20.000, - Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 7.4 Smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu oprávněné Smluvní strany k její úhradě, a to do čtrnácti (14) dnů od doručení této výzvy povinné Smluvní straně. Celková výše smluvních pokut, kterou je kterákoliv Smluvní strana oprávněna uplatnit vůči druhé Smluvní straně na základě této Smlouvy smí v souhrnu činit nejvýše částku 750.000, - Kč.
- 7.5 Uplatněním nároku na smluvní pokutu není jakkoli dotčeno právo oprávněné Smluvní strany požadovat vedle smluvní pokuty náhradu škody, jež jí vznikne v důsledku porušení povinnosti ze strany povinné Smluvní strany, a to ve výši převyšující nárok oprávněné Smluvní strany na úhradu smluvní pokuty.
- 7.6 Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že výše jednotlivých smluvních pokut stanovených v čl. 7.1 této Smlouvy nepovažují vzhledem k hodnotě a významu zajišťovaných povinností za nepřiměřené.

8 Ostatní ujednání

- 8.1 Každá ze Smluvních stran nese své vlastní náklady a výdaje, jakož i odměny za své právní poradce, konzultanty, účetní a další odborné poradce či zástupce, vzniklé v souvislosti se sjednáváním a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou. Tato Smlouva byla uzavřena na základě obchodní dohody Smluvních stran a její uzavření ani zahájení o jejím jednání nebylo zprostředkováno žádnou třetí osobou.
- 8.2 Žádné změny nebo úpravy této Smlouvy nenabydou účinnosti, pokud nebudou učiněny písemným dodatkem k této Smlouvě řádně podepsaným všemi Smluvními stranami. Za písemnou formu se pro tento účel nepovažuje výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Změna Smlouvy jakoukoli jinou než písemnou formou se vylučuje.
- 8.3 Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy vyloučí použití ustanovení § 557, § 558 odst. 2 věta druhá, § 1740 odst. 3 věta první, § 1765, § 1766, § 1793 a § 1796 Občanského zákoníku na vztahy založené touto Smlouvou.
- 8.4 Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení podle této Smlouvy („Oznámení“) budou, pokud je to možné, činěna na níže uvedené kontaktní adresy Smluvních stran:
- 8.4.1 Oznámení určená Prodávajícímu:
- Adresa: XXXXX
- E-mail: XXXXX
- ID DS: XXXXX
- K rukám: XXXXX

8.4.2 Oznámení určená Kupujícímu:

Adresa: XXXXX

E-mail: XXXXX

ID DS: XXXXX

K rukám: XXXXX

- 8.5 Veškerá Oznámení určená Smluvní straně budou považována za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, doporučenou poštou, do datové schránky nebo e-mailem s potvrzením o přijetí, a to na kontaktní adresy uvedené v této Smlouvě nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana písemně sdělí ostatním Smluvním stranám; oznámení o změně kontaktních údajů nabývá účinnosti třetí (3.) kalendářní den po jeho doručení ostatním Smluvním stranám, nebo v pozdější den uvedený v takovém oznámení.
- 8.6 Má se za to, že veškerá oznámení určená a došlá příslušné Smluvní straně jsou doručena nejpozději desátý (10.) kalendářní den po jejich odeslání, byla-li odeslána některým ze způsobů uvedených v čl. 8.5 této Smlouvy na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v čl. 8.4 této Smlouvy, ledaže bylo oznámení prokazatelně doručeno v jiný okamžik.
- 8.7 Smluvní strany s ohledem na ustanovení § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku sjednávají, že při převodu vlastnického práva k Předmětu koupě na Kupujícího nepřechází na Kupujícího jakékoli dluhy zajištěné zástavním právem (včetně Zástavního práva) nebo jinou jistotou váznoucí na Nemovitostech.
- 8.8 Pro vyloučení všech pochybností si Smluvní strany potvrzují, že uzavření kupní smlouvy mezi Prodávajícím a hlavním městem Prahou za podmínek stanovených touto Smlouvou na základě uplatnění Předkupního práva ze strany hlavního města Prahy v souladu s ust. § 2140 a násl. Občanského zákoníku není porušením povinností Prodávajícího dle čl. 3.4.2 této Smlouvy.

9 Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato Smlouva a veškeré její dodatky se řídí právním řádem České republiky.
- 9.2 Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Smluvních stran.
- 9.3 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří její příloha č. 1 (List vlastnictví).
- 9.4 V případě, že jakékoli ujednání této Smlouvy je či se v budoucnu stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ujednání této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ujednání nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se pro takový případ zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání této Smlouvy jiným ujednáním, které svým obsahem, účelem a smyslem odpovídá nejlépe původnímu ujednání a této Smlouvě jako celku. V této souvislosti se Smluvní strany zavazují v dobré víře a účinně jednat za účelem dosažení dohody o takovém nahrazení neplatného, neúčinného či nevymahatelného ujednání a uzavřít k tomu potřebný dodatek k této Smlouvě.

- 9.5 Smluvní strany se zavazují případné spory z této Smlouvy řešit níže uvedeným způsobem:
- 9.5.1 Smluvní strany se zavazují vynaložit maximální úsilí, které na nich lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby byly jakékoli spory, neshody nebo nesrovnalosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, včetně jejího domnělého porušení, ukončení nebo neplatnosti, vyřešeny smírem přijatelným pro Smluvní strany;
- 9.5.2 pokud se Smluvním stranám nepodaří dosáhnout dohody nebo pokud některá z nich odmítne takovou dohodu uzavřít či se účastnit příslušných jednání anebo v případě, že jakýkoli spor, neshoda či nesrovnalost nebudou vyřešeny do třiceti (30) dnů od jejich vzniku ke spokojenosti Smluvních stran, budou takové spory, neshody či nesrovnalosti rozhodovány s konečnou platností u obecných soudů České republiky.
- 9.6 Pojmy definované v této Smlouvě v množném čísle mají shodný význam i v jednotném čísle, a naopak.
- 9.7 Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž po jednom (1) vyhotovení je určeno každé ze Smluvních stran a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno příslušnému katastrálnímu úřadu. Všechny stejnopisy Smlouvy budou při jejich podpisu složeny do úschovy u Advokátní kanceláře. Advokátní kancelář jedno (1) vyhotovení Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran podá spolu s Návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu dle podmínek čl. 4.1 této Smlouvy. Zbývající dvě (2) vyhotovení Smlouvy vydá ve stejné lhůtě Advokátní kancelář z úschovy jednotlivým Smluvním stranám.
- 9.8 Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že si tuto Smlouvu řádně přečetla, jejímu obsahu plně porozuměla, že tato Smlouva je projevem její pravé a svobodné vůle a na důkaz svého souhlasu s obsahem této Smlouvy připojuje sama či její oprávněný zástupce níže svůj vlastnoruční podpis.

V Praze dne XXXXX

Skanska a.s

Jméno:
Funkce:
Úředně ověřený podpis

V Praze dne XXXXX

Pražské služby, a.s.

Jméno: JUDr. Patrik Roman
Funkce: předseda představenstva
Úředně ověřený podpis

Pražské služby, a.s.

Jméno: Ing. František Hodan
Funkce: místopředseda představenstva
Úředně ověřený podpis

Příloha č. 1 – List vlastnictví