

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 0 pro Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Praha
odbor obchodních aktivit

Okres: Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730106 Bubeneč

List vlastnictví: 430

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo KNIGHT INVEST ONE s.r.o., Gogolova 228/8, Hradčany, 11800 Praha 1	09413847	

3 Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

643

392 zastavěná plocha a
nádvoří

pam. zóna - budova,
pozemek v památkové
zóně, památkově
chráněné území

Součástí je stavba: Bubeneč, č.p. 979, byt.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 643

31 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

3 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

- i) pohledávky do výše 20 000 000,00 eur s příslušenstvím, vzniklé do 31.12.2050
- ii) pohledávky ze smluvních pokut do výše 20 000 000,00 eur vzniklé do 31.12.2050
- iii) budoucí pohledávky ze smluvních pokut do výše 20 000 000,00 eur vzniklé do 31.12.2050
- iv) pohledávky do výše 20 000 000,00 eur s příslušenstvím, vzniklé do 31.12.2050
- v) pohledávky do výše 500 000 000,00 Kč s příslušenstvím, vzniklé do 31.12.2050
- vi) pohledávky ze smluvních pokut do výše 500 000 000,00 Kč vzniklé do 31.12.2050
- vii) budoucí pohledávky ze smluvních pokut do výše 500 000 000,00 Kč vzniklé do 31.12.2050
- viii) pohledávky do výše 500 000 000,00 Kč s příslušenstvím, vzniklé do 31.12.2050

Oprávnění pro

Druhý otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů;
podílový fond, vykonává: QI investiční společnost,
a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO:
27911497; investiční spol.

Povinnost k

Parcela: 643

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2023 17:28:44. Zápis proveden dne 17.05.2023; uloženo na prac. Praha

V-20021/2023-101

Pořadí k 14.04.2023 17:28

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Oprávnění pro

Druhý otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů; podílový fond, vykonává: QI investiční společnost, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27911497; investiční spol.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.05.2024 10:15:02

Okres:

Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **730106 Bubeneč**

List vlastnictví: **430**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2023 17:28:44. Zápis proveden dne 17.05.2023; uloženo na prac. Praha

V-20021/2023-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Oprávnění pro

Druhý otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů; podílový fond, vykonává: QI investiční společnost, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27911497; investiční spol.

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2023 17:28:44. Zápis proveden dne 17.05.2023; uloženo na prac. Praha

V-20021/2023-101

o **Zákaz zcizení a zatížení**

po dobu trvání zástavního práva V-20021/2023-101

Oprávnění pro

Druhý otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů; podílový fond, vykonává: QI investiční společnost, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27911497; investiční spol.

Povinnost k

Parcela: **643**

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2023 17:28:44. Zápis proveden dne 17.05.2023; uloženo na prac. Praha

V-20021/2023-101

Pořadí k **14.04.2023 17:28**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina
o Smlouva kupní ze dne 23.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2023 13:16:56. Zápis proveden dne 13.04.2023.

V-14820/2023-101

Pro: **KNIGHT INVEST ONE s.r.o., Gogolova 228/8, Hradčany, 11800 Praha 1**

RČ/IČO: **09413847**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.05.2024 10:15:02

Okres:

Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **730106 Bubeneč**

List vlastnictví: **430**

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: 14.05.2024 10:20:09

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/>.

PROTOKOL O PŘIJETÍ PENĚZ A LISTIN DO NOTÁŘSKÉ ÚSCHOVY
(dále jen „*Protokol*“)

který dle ust. § 88 odst. 1 a 2 zák. č. 358/1992 Sb., notářského řádu, v platném znění (dále jen „*notářský řád*“) dne () v kanceláři notáře () sepsali:

1) KNIGHT INVEST ONE s.r.o., IČO: 09413847, DIČ: CZ09413847, se sídlem Gogolova 228/8, Hradčany, 118 00 Praha 1, společnost zapsaná v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 335920, zastoupená jednatelem **Ing. Petrem Němečkem**, nar. 7. 5. 1968, pobytem Malá Štěpánská 1930/7, Nové Město, 120 00 Praha 2, jehož osobní totožnost mi byla prokázána jeho platným úředním průkazem;
- jako „*Příjemce 1*“, e-mail: ()

2) společnost QI investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 05 Praha 1, IČO 279 11 497, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 11985, jednající na účet podílníků: Druhý otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, zastoupená (), jehož osobní totožnost mi byla prokázána jeho platným úředním průkazem;
- jako „*Příjemce 2*“, e-mail: ()

(Příjemce 1 a Příjemce 2 společně jako „*Příjemci*“)

3) Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581 ()

- jako „*Složitel*“, e-mail:

(Příjemci a Složitel společně též jako „*Žadatelé*“)

4) jménem ()
(dále jen „*Notář*“).

Prokázání existence účastníků a zástupců ().

Zástupce Příjemce 1 uvádí, že účet pro účely vydání peněz z notářské úschovy Příjemci 1 je následující: (), o kterém dále prohlašuje, že jeho majitelem je Příjemce 1 (dále jen „*Účet Příjemce 1*“).

Zástupce Příjemce 2 uvádí, že účet pro účely vydání peněz z notářské úschovy Příjemci 2 je následující: () o kterém dále prohlašuje, že jeho majitelem je Příjemce 2 (dále jen „*Účet Příjemce 2*“).

Složitel uvádí, že účet pro účely vydání/vrácení peněz z notářské úschovy Složiteli je následující: () o kterém dále prohlašuje, že je jeho majitelem (dále jen „*Účet Složitele*“). Na Účet Složitele mohou být vráceny pouze prostředky složené do notářské úschovy z vlastních zdrojů. Peníze složené do notářské úschovy z úvěru mohou být vráceny pouze na účet, z něhož byly do notářské úschovy odeslány.

Notář neodpovídá za správnost čísel účtu Složitele a Příjemců uvedených v tomto Protokole.

I.

1.1. Žadatelé mě požádali, abych do své notářské úschovy přijal peníze za účelem zajištění dluhu ve smyslu § 88 odst. 2 notářského řádu, když tímto dluhem je zaplacení **kupní ceny** ve výši **123.300.000,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet tři milionů tři sta tisíc korun českých) (dále jen „*Kupní cena*“), a to na základě kupní smlouvy, kterou současně s tímto Protokolem uzavřeli na straně jedné Příjemce 1, údaje shora, v kupní smlouvě označená jako „*Prodávající*“, a na straně druhé Složitel, osobní údaje shora, v kupní smlouvě označená jako „*Kupující*“ (dále jen „*Kupní smlouva*“).

1.2. Předmětem Kupní smlouvy je prodej:

- **pozemku parc. č. 643**, zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 392 m², jehož **součástí je stavba č.p. 979**, bytový dům, **na adrese Korunovační 979/21, 170 00 Praha 7 – Bubeneč**, katastrální území Bubeneč, obec Praha, zapsaných na **LV č. 430**, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha

(dále společně jen „*Nemovitost*“).

1.3. Účastníci si v Kupní smlouvě sjednali, že Kupní cena za prodej Nemovitosti je částka **123.300.000,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet tři milionů tři sta tisíc korun českých), a že bude uhrazena do 30 dnů od podpisu tohoto Protokolu na účet notářské úschovy ().

Notářský účet je zřízený a vedený v souladu s notářským řádem a dalšími stavovskými předpisy závaznými pro notáře.

II.

2.1. Peníze ve výši **123.300.000,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet tři milionů tři sta tisíc korun českých) (dále jen „*Depozitum*“) musí být složeny do notářské úschovy (dále jen „*Notářská úschova*“) Notářky na Notářský účet nejpozději do ().

2.2. Dnem připsání Depozita na Notářský účet dojde k přijetí Depozita (peněz) do Notářské úschovy (dále jen „*Přijetí Depozita do úschovy*“).

2.3. O Přijetí Depozita do úschovy vyrozumí Notář Žadatele dle ust. § 87 odst. 2 notářského řádu (také jen „*Vyrozumění*“), a to nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů od Přijetí Depozita do úschovy písemně nebo e-mailem na adresy uvedené v úvodu tohoto Protokolu. Notář na žádost Složitele nebo Příjemců vydá dle ust. § 87 odst. 2 notářského řádu rovněž potvrzení, opatřené otiskem razítka a podpisem Notáře, o tom, že Depozitum bylo přijato do Notářské úschovy a kdy se

tak stalo (dále jen „**Potvrzení**“), a to nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů od Přijetí Depozita do úschovy písemně nebo e-mailem na adresy uvedené v úvodu tohoto Protokolu.

2.4. Pro případ, že Složitel neuhradí celé Depozitum ve lhůtě stanové v odst. 2.1. tohoto článku, pak Notář nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů vrátí případnou část Depozita na účet/účty, z nichž byla na Notářský účet zaslána.

III.

3.1. Žadatelé do Notářské úschovy dále dávají tyto listiny:

- a) Kupní smlouvu ve třech (3) vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy stran;
- b) podepsaný návrh na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy v jednom (1) vyhotovení; (listiny uvedené pod písmeny a) a b) dále jen „**Listiny A**“)
- c) Prohlášení oprávněného o souhlasu se zcizením nemovitosti v jednom (1) vyhotovení s úředně ověřeným podpisem Příjemce 2; (listina uvedená pod písmenem c) dále jen „**Listina B**“)
- d) Prohlášení zástavního věřitele o vzdání se zástavního práva s odloženou účinností na moment jeho vydání z notářské úschovy v jednom (1) vyhotovení s úředně ověřeným podpisem Příjemce 2;
- e) podepsaný návrh na vklad dle Prohlášení zástavního věřitele o vzdání se zástavního práva v jednom (1) vyhotovení; (listiny uvedené pod písmeny d) a e) dále jen „**Listiny C**“; Listiny A, Listina B a Listiny C dále společně jen jako „**Listiny**“).

3.2. Žadatelé se dohodli, že Notář je povinen s Depozitem a s Listinami nakládat výlučně v souladu s články IV. a V. tohoto Protokolu.

IV.

4.1. Notář vydá Listiny A a Listinu B z Notářské úschovy tak, že je podá k příslušnému katastrálnímu úřadu, a to do 5 (slovy: pěti) dnů poté, co na Notářský účet bude připsáno celé Depozitum. Ve stejné lhůtě Notář vydá jedno vyhotovení Kupní smlouvy Složiteli a jedno vyhotovení Kupní smlouvy Příjemci 1, a to osobně v kanceláři Notářky nebo poštou na shora uvedenou adresu pobytu či sídla.

4.2. Pro případ, že Depozitum nebude na Notářský účet připsáno nejpozději do (___), Notář vydá Listiny A z Notářské úschovy Příjemci 1 a Listinu B a Listiny C Příjemci 2, a to osobně v notářské kanceláři nebo tyto zašle poštou na adresy uvedené shora, nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne marného uplynutí uvedené lhůty. Uvedené neplatí, pokud Žadatelé Notáři předloží Společné oznámení.

4.3. Notář vydá Listiny C z Notářské úschovy tak, že je podá k příslušnému katastrálnímu úřadu, a to do 5 (slovy: pěti) dnů poté, co na Notářský účet bude připsáno celé Depozitum a současně Notáři bude předán originál nebo úředně ověřená kopie listu vlastnictví, prokazující řádný převod vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující a zároveň prokazující, že Jednotky nejsou zatíženy věcnými břemeny, služebnostmi, zástavními právy či jinými právy ve prospěch třetích osob (vyjma zástavního práva Příjemce 2) ani není o zápisu takové skutečnosti do katastru nemovitostí vedeno řízení (není vyznačena plomba), vyjma těch, které budou iniciovány Kupující. K návrhu na vklad dle Prohlášení zástavního věřitele o vzdání se zástavního práva přiloží Notář písemné

potvrzení o nabytí účinnosti Prohlášení zástavního věřitele o vzdání se zástavního práva k okamžiku vydání z úschovy.

4.4. Depozitum bude z Notářské úschovy vyplaceno takto:

Částku ve výši (___) Notář poukáže na Účet Příjemce 1 nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů poté, co:

- (i) budou vydány Listiny C za podmínek uvedené v odst. 4.3 tohoto článku, a zároveň
- (ii) Notáři bude kterýmkoliv z Žadatelů předložen list vlastnictví vztahující se k Jednotkám, na němž nebude zapsáno (tzn. na příslušném listu vlastnictví k Jednotkám nebude figurovat) zástavní právo včetně zákazu zcizení a zatížení a všech souvisejících zápisů zapsaných pod sp.zn. V-20021/2023-101.

Částku ve výši (___) Notář poukáže na Účet Příjemce 2 nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů poté, co:

- (iii) budou vydány Listiny C za podmínek uvedené v odst. 4.3 tohoto článku, a zároveň
- (iv) Notáři bude kterýmkoliv z Žadatelů předložen list vlastnictví vztahující se k Jednotkám, na němž nebude zapsáno (tzn. na příslušném listu vlastnictví k Jednotkám nebude figurovat) zástavní právo včetně zákazu zcizení a zatížení a všech souvisejících zápisů zapsaných pod sp.zn. V-20021/2023-101.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se sjednává, že předmětný list vlastnictví si Notář může opatřit i sám prostřednictvím ověřeného výstupu ze systému veřejné správy.

4.5. Pro případ, že nebudou splněny podmínky pro výplatu Depozita do 4 (slovy: čtyř) měsíců od podpisu Protokolu, Notář skartuje Listiny C (pokud se budou v Notářské úschově stále nacházet) a zároveň poukáže částku Depozita na Účet Složitele, a to nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů od uplynutí shora uvedené lhůty. Notář však uvedenou částku dle předchozí věty nevyplatí dříve, než po uplynutí 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, v němž bude pravomocně skončeno řízení o výmazu zástavního práva včetně zákazu zcizení a zatížení V-20021/2023-101, zahájeného dle Listin C, bylo-li takové řízení zahájeno, s tím, že pokud před výplatou Depozita dle věty první tohoto odstavce budou splněny podmínky jeho vyplacení dle odst. 4.4 tohoto Protokolu, bude Notář postupovat přednostně dle odst. 4.4 tohoto Protokolu. Uvedené neplatí, pokud bude Notáři předloženo Společné oznámení definované níže.

V.

5.1. Úschova Depozita podle tohoto Protokolu bude automaticky ukončena k datu dřívějšímu z následujících událostí:

- a) vyplacením Depozita z Notářského účtu;
- b) ke dni (___), pokud Depozitum nebude na Notářský účet připsáno dle odst. 2.1. čl. II. Protokolu.

5.2. Úschova Listin podle tohoto Protokolu bude automaticky ukončena k datu dřívějšímu z následujících událostí:

- a) vydáním Listin z Notářské úschovy;

b) ke dni (___), pokud Depozitum nebude na Notářský účet připsáno dle odst. 2.1. čl. II. Protokolu.

5.3. Bez ohledu na jakákoli ustanovení tohoto Protokolu Notář naloží s Listinami a s Depozitem vždy v souladu se společným oznámením Žadatelů podepsaným s úředně ověřenými podpisy (dále jen „*Společné oznámení*“).

VI.

6.1. Žadatelé berou na vědomí, že v případě, že by Notář nemoh z jakýchkoliv důvodů vykonávat činnost notáře (tzn. byla odvolán, byla mu pozastavena jeho činnost nebo zemřel), přechází práva a povinnosti vyplývající z tohoto Protokolu a dispoziční právo k Notářskému účtu na náhradníka Notář nebo jeho zástupce, ustanovené dle § 14 notářského řádu.

6.2. Žadatelé dále výslovně svolují k tomu, aby Notář přijala odpovídající opatření pro případ, že by se dozvěděla o skutečnostech, které by měly význam pro to, aby byla zajištěna ochrana peněz přijatých do úschovy (zejména signály o vyhlášení nucené správy či konkurz na banku apod.).

6.3. Žadatelé na základě poučení Notář berou na vědomí, že Notář je při vydávání peněz z Notářské úschovy povinen vycházet z podmínek uvedených v tomto Protokole a není vázán dalšími právy a povinnostmi sjednanými mezi účastníky Kupní smlouvy, ledaže Notáři bude doručeno Společné oznámení.

VII.

7.1. Žadatelé si sjednávají, že úroky budou vyplaceny ve výši ½ Složiteli na Účet Složitele a ve výši ½ Příjemci 1 na Účet Příjemce 1, a to do 3 (slovy: tři) pracovních dnů od vyplacení Depozita z Notářského účtu.

VIII.

8.1. Složitel prohlašuje, že je vlastníkem Depozita, a dále souhlasí s tím, aby byl pro účely pojištění vkladu identifikován jako vlastník peněz ve smyslu §§ 41c, f zákona o bankách.

IX.

9.1. Žadatelé na základě poučení Notáře berou na vědomí, že jestliže nebude možné vydat peníze Příjemcům nebo Složiteli na shora uvedené účty, Notář vyzve Příjemce, resp. Složitele, aby ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Notáře zaslali písemné sdělení, které bude obsahovat: (i) číslo účtu, na který mají být peníze vyplaceny, (ii) identifikační údaje osoby, která je majitelem takového účtu, (iii) úředně ověřený podpis Příjemců, resp. Složitele. Pokud ve stanovené lhůtě Notář takové písemné sdělení včetně všech shora uvedených náležitostí neobdrží, má se za to, že Příjemci, resp. Složitel, jsou vůči Notáři v prodlení, a Notář pak uloží peníze do úschovy u soudu podle zvláštního právního předpisu.

X.

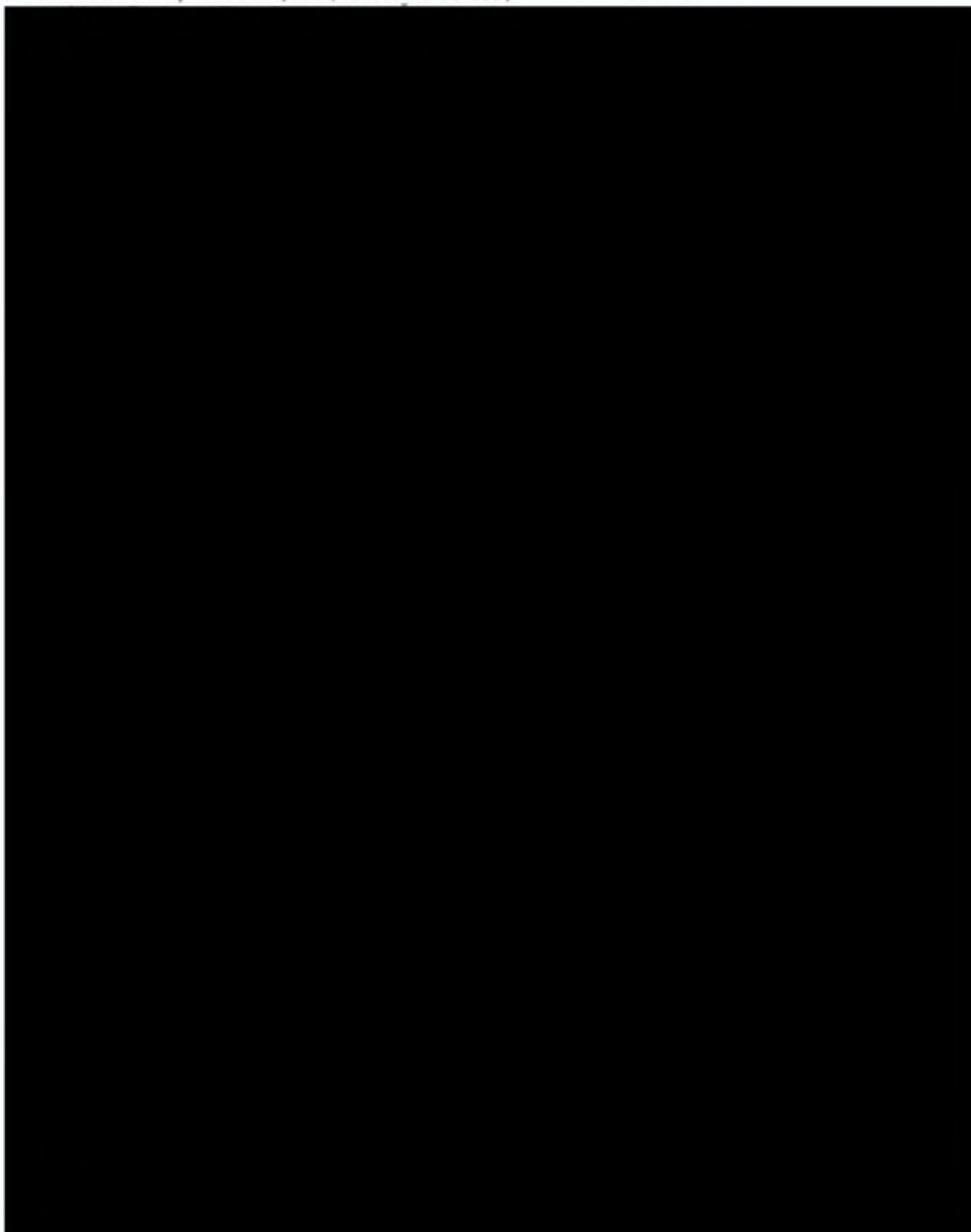
10.1. Žadatelé se dohodli, že náklady spojené s notářskou úschovou hradí Složitel a Příjemce 1 každý ½.

10.2. Žadatelé si Protokol přečetli a na důkaz souhlasu s tímto Protokolem připojují své podpisy.

PŘÍSLIB VZDÁNÍ SE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Věřitel:

QI investiční společnost, a.s., IČO: 279 11 497,



Podpisová strana

06.02.2024

V Praze dne

QI inve
na účet: Dr
kválit
JUDr. Erik Zemán, prokurista

