

DOHODA O POSTOUPENÍ SMLUV

D/33/2024/219/ÚA

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená podle ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“)

- (1) **BEK Construction, spol. s r.o.**, IČO: 26217082, se sídlem Thámova 221/7, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 97233, zastoupená JUDr. Ondřejem Trubačem, Ph.D., LL.M., advokátem, na základě plné moci (dále jen „BEK“)
- (2) **CENTRAL GROUP 74. investiční a.s.**, IČO: 01769511, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 19178, zastoupená Ing. Tomášem Routou, na základě plné moci (dále jen „CG“)

(BEK a CG společně „Smluvní strany“ a/nebo „Strany“, každý jednotlivě „Smluvní strana“ a/nebo „Strana“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 BEK a CG uzavřely dne 27. března 2024 rámcovou směnnou smlouvu, na základě které se Smluvní strany zavázaly uzavřít za sjednaných podmínek tuto Smlouvu (dále jen „**Rámcová směnná smlouva**“).
- 1.2 BEK je smluvní stranou směnné smlouvy se zřízením věcného břemene – služebností a smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebností č. SME/35/05/011958/2021 uzavřené dne 20. 7. 2021 mezi BEK a Hlavním městem Prahou, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, IČO: 00064581 (dále jen „**HMP**“); ID smlouvy v registru smluv 16015823 (dále jen „**Směnná smlouva Praha**“).
- 1.3 BEK je smluvní stranou dohody č. 2022/OSM/0180/ODOH ve věci stavby připojovací místní obslužné komunikace k stavbě číslo 9211 Administrativně-technické budovy Zdravotnické záchranné služby hlavního města Prahy a rozšíření stávající příslušné křižovatky ze strany ulice Levinská ze dne 7.9.2022 uzavřené mezi BEK, společností DUA Living s.r.o. a Městskou částí Praha 9, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9, IČO: 00063894 (dále jen „**MČP9**“); ID smlouvy v registru smluv 20096835 (dále jen „**Dohoda o stavbě komunikace**“).
- 1.4 BEK a CG uzavřely realizační směnnou smlouvu, na základě které se BEK zavázala převést na CG pozemky parc. č. 515/77, parc. č. 515/78, parc. č. 515/79, parc. č. 515/82, parc. č. 515/115, parc. č. 515/757, parc. č. 515/761 a parc. č. 515/762, vše v katastrálním území Střížkov, obec Praha (dále jen „**Pozemky**“) a CG se zavázala převést na BEK Směňované jednotky, jak jsou definovány v Rámcové směnné smlouvě (společně dále jen „**Jednotky**“; realizační směnná smlouva dále jen „**Realizační směnná smlouva**“)
- 1.5 BEK a CG mají zájem na tom, aby se s ohledem na zamýšlený převod vlastnického práva k Pozemkům z BEK na CG oprávněným a povinným ve vztahu k Směnné smlouvě Praha a Dohodě o stavbě komunikace stala výlučně CG.

2. POSTOUPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ

- 2.1 BEK jako postupitel tímto převádí veškerá svá dosud nesplněná práva a povinnosti ze Směnné smlouvy Praha a Dohody o stavbě komunikace, ať už vzniklá na základě uvedených smluv a/nebo v souvislosti nimi, na CG jako postupníka ve smyslu § 1895 a násl. Občanského zákoníku (resp. postupuje Směnnou smlouvu Praha a Dohodu o stavbě komunikace jako celek). V důsledku postoupení podle této Smlouvy CG přebírá veškeré povinnosti z uvedených smluv, zejména pak povinnosti k náhradě škody a k úhradě případných smluvních pokut v souvislosti se Směnnou

11

- 2.2 Smluvní strany prohlašují, že povaha Směnné smlouvy Praha a Dohody o stavbě komunikace Praha nevylučuje postoupení podle této Smlouvy. Současně podle článku IV. Směnné smlouvy Praha platí, že BEK je povinna postoupit práva a povinnosti ze Směnné smlouvy Praha na další nabyvatele Pozemků.
- 2.3 CG prohlašuje, že je s obsahem Směnné smlouvy Praha a Dohody o stavbě komunikace Praha, které tvoří přílohy této Smlouvy, jakož i s obsahem práv a povinností z nich vyplývajících, detailně seznámena.
- 2.4 Postoupení práv a povinností podle tohoto čl. 2 Smlouvy je sjednáno jako bezúplatné.
- 2.5 Postoupení práv a povinností podle tohoto čl. 2 Smlouvy je sjednáno s odloženou účinností ke dni provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch CG do katastru nemovitostí („**Den postoupení**“).
- 2.6 CG prohlašuje, že je schopna a ochotna plnit povinnosti ze Směnné smlouvy Praha a Dohody o stavbě komunikace.

3. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

- 3.1 Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že k účinnosti postoupení vůči postoupeným stranám, zejména tedy MHP a MČP9, je třeba, aby tyto postoupené strany s postoupením Směnné smlouvy Praha a Dohody o stavbě komunikace vyslovily souhlas. Cílem Smluvních stran je dosáhnout stavu, kdy BEK bude z uvedených povinností již zcela vyvázána a na její místo nastoupí CG, protože Smluvní strany budou usilovat o to, aby bylo dosaženo dohody s postoupenými stranami na tom, že bude vyloučena úprava dle ustanovení § 1899 Občanského zákoníku. Za účelem dosažení souhlasu postoupených stran Smluvní strany budou postupovat ve smyslu čl. 1.5.3 Rámcové směnné smlouvy.
- 3.2 Bez ohledu na to, že účinnost postoupení podle této Smlouvy vůči postoupeným stranám nastává okamžikem jejich souhlasu a bez ohledu na ujednání dle odst. 3.1, Smluvní strany však prohlašují, že mezi Smluvními stranami je tato Smlouva účinná ode dne podpisu a ode Dne postoupení již je CG povinna zajistit, aby BEK nemusel vůči MHP a MČP9 plnit.

4. POVINNOST ODŠKODNĚNÍ

- 4.1 Bez ohledu na jakákoliv další ujednání této Smlouvy se tímto CG zavazuje, že pokud bude HMP a/nebo MČP9 uplatňovat vůči BEK jakékoliv práva či nároky vzniklá po Dni postoupení ze Směnné smlouvy Praha a/nebo Dohody o stavbě komunikace a/nebo v souvislosti s kteroukoliv z nich, zajistí CG na vlastní náklady, aby byly veškeré uplatněné nároky či jiné povinnosti v plné výši a včas splněny, aniž by tyto nároky či povinnosti musela dříve hradit či plnit BEK.
- 4.2 Bez ohledu na jakákoliv další ujednání této Smlouvy platí, že pokud BEK uhradí jakýkoliv nárok či splní jakoukoli povinnost vyplývající ze Směnné smlouvy Praha a/nebo Dohody o stavbě komunikace a/nebo v souvislosti s kteroukoliv z nich, je BEK oprávněna požadovat úhradu veškerých takto vynaložených peněžních prostředků vůči CG.
- 4.3 BEK prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy neporušuje povinnosti vyplývající ze Směnné smlouvy Praha a/nebo Dohody o stavbě komunikace, které se staly splatnými před uzavřením této Smlouvy, ani neobdržel žádné výzvy ke splnění povinností, ať již splatných či nesplatných. BEK dále prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy řádně plnil své povinnosti vyplývající ze Směnné smlouvy Praha a/nebo Dohody o stavbě komunikace, které se před uzavřením této Smlouvy staly splatnými. CG uzavírá tuto Smlouvu ve víře v pravdivost uvedených prohlášení daných BEK. Pokud se ukáže některé z uvedených prohlášení BEK nepravdivé, zavazuje se BEK nahradit CG veškerou újmu, která jí v důsledku toho vznikne.

5. RUČENÍ

- 5.1 CG se zavazuje zajistit, že společnost CENTRAL GROUP a.s., IČO: 24227757, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 17925 (dále jen „Ručitel“) vystaví a udrží v platnosti ručiteléské

prohlášení ve prospěch BEK, v rámci kterého poskytne ručení za splnění povinností CG podle této Smlouvy (dále jen „Ručitelské prohlášení“).

6. UKONČENÍ

- 6.1 Tato Smlouva může být ukončena pouze způsoby výslovně předvídanými v této Smlouvě. Smluvní strany výslovně vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by mohla založit právo kterékoliv Smluvní strany odstoupit od této Smlouvy, tuto Smlouvu vypovědět nebo se domáhat jejího zrušení orgánem veřejné moci či ji jinak ukončit.
- 6.2 BEK a/nebo CG je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, že:
- (a) Realizační směnná smlouva pozbyde platnosti a/nebo účinnosti
- a následky tohoto stavu nebudou odstraněny ani do 60 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k nápravě.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
- 7.2 Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky.
- 7.3 Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a účelem této Smlouvy a učinit veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 7.4 Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 a násl. Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností (zejména ve vztahu k pandemii SARS-CoV-2, válečným konfliktem na území Ukrajiny a energetickou krizí) a žádá ze Smluvních stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 7.5 Smluvní strany tímto vylučují pro použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle Smluvních stran.
- 7.6 Smluvní strany prohlašují, že (i) tato Smlouva je výsledkem vzájemného jednání, při kterém každá ze Smluvních stran měla skutečnou příležitost ovlivnit obsah veškerých podmínek této Smlouvy (včetně podmínek základních); a (ii) si nejsou vědomy toho, že by kterákoliv Smluvní strana při sjednávání této Smlouvy zneužila svou kvalitu odborníka či své hospodářské postavení. Smluvní strany se proto dohodly, že pro jejich právní vztahy se neuplatní právní úprava smluv uzavíraných adhezním způsobem obsažená v § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku. Při výkladu nebude žádné ustanovení této Smlouvy pokládáno za takové, které některá ze Smluvních stran použila jako první. Smluvní strany výslovně prohlašují, že vzájemná plnění, která si poskytují na základě této Smlouvy, nejsou ve vzájemném hrubém nepoměru ve smyslu § 1793 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 7.7 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu neuzavírají v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti či lehkomyšlně, nýbrž tato Smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli. Žádná ze Smluvních stran se nemůže dovolat neplatnosti této Smlouvy podle § 1796 OZ.
- 7.8 Ustanovení § 558 odst. 2 věta druhá Občanského zákoníku se vylučuje a obchodní zvyklosti nemají přednost před dispozitivními ustanoveními zákona.
- 7.9 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které

umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

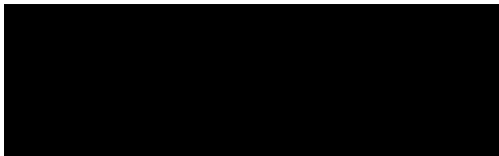
- 7.10 Tam, kde se v této Smlouvě hovoří o povinnosti Strany něco „zajistit“, nebo zajistit, aby třetí osoba jednala (nebo nejednala) určitým způsobem, má se tím na mysli, že taková povinná Strana je odpovědná za to, že zamýšlený výsledek se stane, bez ohledu na jakákoliv subjektivní či objektivní omezení v možnostech povinné Strany kontrolovat či ovlivňovat třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosažen. Ustanovení věty první § 1769 Občanského zákoníku se nepoužije a vždy se použije následek podle věty druhé § 1769 Občanského zákoníku.
- 7.11 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
- 7.12 Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech (4) identických stejnopisech v českém jazyce, přičemž každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis a po jednom obdrží MHP a MČP9.
- 7.13 Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných dodatků opatřených úředně ověřenými podpisy obou Smluvních stran.
- 7.14 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- (a) Příloha č. 1 – znění Směnné smlouvy Praha
 - (b) Příloha č. 2 – znění Dohody o stavbě komunikace
- 7.15 Tato Smlouva se stává ve vztahu mezi BEK a CG závaznou a účinnou okamžikem jejího podpisu ze strany zástupců BEK a CG.
- 7.16 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své úředně ověřené podpisy.

[PODPISY NÁSLEDUJÍ NA POSLEDNÍ STRANĚ ZA PŘÍLOHAMÍ]

[PODPISOVÁ STRANA]

V Praze dne 8. dubna 2024

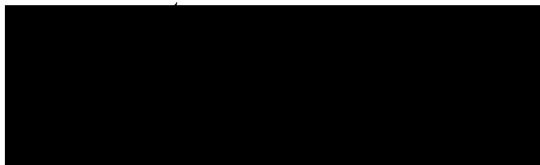
BEK Construction, spol. s r.o.



JUDr. Ondřej Trubač, Ph.D., LL.M., advokát, na základě plné moci

V Praze dne 8. dubna 2024

CENTRAL GROUP 74. investiční a.s.



Ing. Tomáš Routa, na základě plné moci

