

DODATEK č. 3
KE SMLOUVĚ O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY
A
KE SMLOUVĚ O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY A PODMÍNKÁCH
MAJETKOVÉHO VYPOŘÁDÁNÍ

Smluvní strany:

Město Poděbrady

IČ: 00239640

se sídlem: Jiřího náměstí 20/I

290 31 Poděbrady

zast. Mgr. Roman Schulzem, starostou

(dále jen „**Město Poděbrady**“)

a

Nový Žižkov s.r.o.

IČ: 29054800

se sídlem: Poděbrady, Hellichova 795, PSČ 29001

zapsaná v oddílu C, vložce 163278, obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

zast. Pavlem Loudou, jednatelem

(dále jen „**Nový Žižkov**“)

(Budoucí prodávající a budoucí kupující dále jen „**Smluvní strany**“)

(Budoucí prodávající nebo Budoucí kupující dále jen „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 3 ke Smlouvě o uzavření smlouvy budoucí kupní smlouvy a ke Smlouvě o uzavření smlouvy budoucí kupní smlouvy a podmínkách majetkového vypořádání (dále jen „**Dodatek č. 3**“)

I.

Úvodní ustanovení – popis uzavřených smluv

1. Smluvní strany uzavřely dne 9.8.2011 Smlouvu o uzavření smlouvy budoucí kupní smlouvy (dále jen „**Smlouva 1**“), jejímž předmětem je budoucí prodej části pozemků ve vlastnictví Města Poděbrady uvedených v čl. I. Smlouvy 1, na kterých se společnost Nový Žižkov s.r.o. zavázala postavit „Bytový komplex Nový Žižkov – Poděbrady - Za Nádražím“ – Etapa 1a – Objekty A, B, C a D, které jsou vymezeny v půdorysném plánu zástavby, který tvoří přílohu Smlouvy 1 a to za podmínek uvedených ve Smlouvě 1. Smluvní strany Smlouvu 1 změnily dodatkem č. 1 uzavřeným dne 25.5.2017.
2. Smluvní strany dále uzavřely dne 24.1.2012 Smlouvu o uzavření smlouvy budoucí kupní smlouvy a podmínkách majetkového vypořádání (dále jen „**Smlouva 2**“), jejímž předmětem je budoucí prodej části pozemků uvedených v čl. I. Smlouvy 2, na kterých společnost Nový Žižkov postaví „Bytový komplex Nový Žižkov – Poděbrady, Za Nádražím“ – Etapa 1b – Objekt E, který je vymezen v půdorysném plánu zástavby, který tvoří přílohu Smlouvy 2 a to za podmínek uvedených ve Smlouvě 2 a dále „Bytový komplex Nový Žižkov – Poděbrady, Za Nádražím“ – ETAPA 2 - Objekt F. Smluvní

strany Smlouvu 2 změnilly dodatkem č. 1 uzavřeným dne 15.5.2015 a dodatkem č. 2 uzavřeným dne 25.5.2017.

3. Smluvní strany uzavřely dne 2.7.2018 dodatek ke Smlouvě 1 a Smlouvě 2, kterým zásadně změnilly Smlouvu 1 a Smlouvu 2 (dále jen „**Dodatek č. 1**“). Smluvní strany dále uzavřely dne 30.11.2020 Dodatek č. 2, který obsahoval zejména opravu chyb a zpřesnění (dále jen „**Dodatek č. 2**“).
4. Není-li dále uvedeno jinak, mají zkratky a pojmy uvedené počátečním písmenem v tomto Dodatku č. 3 stejný význam jako v Dodatku č. 1.

II.

Popis aktuálního stavu

1. Smluvní strany konstatují, že ke dni uzavření tohoto Dodatku č. 3:
 - a) Společnost Nový Žižkov postavila Bytové jednotky v objektu D, přičemž tyto Bytové jednotky jsou řádně zkolaudovány a jsou zapsány na základě prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí jako samostatné předměty vlastnických vztahů.
 - b) Společnost Nový Žižkov je připravena splnit svůj závazek definovaný v čl. III. odst. 6. Dodatku č. 1 a převést Bytové jednotky na Město Poděbrady;
 - c) Město Poděbrady vyklidilo Pozemek s ubytovnou a je připraveno Pozemek s ubytovnou převést na společnost Nový Žižkov;
 - d) V rámci dostavby Etapy II nebylo dosud vydáno územní rozhodnutí (stavební povolení) na Etapu II definovanou v Dodatku č. 1 (Etapu II v Dodatku č. 1 dále jen „**Etapa II**“), neboť podle rozhodnutí stavebního úřadu není Etapa II v souladu se stávajícím územním plánem.
 - e) S ohledem na skutečnost, že v průběhu trvání smluvního vztahu došlo k několika změnám a úpravám územního plánu, není možné realizovat projekt (Etapu II) v původním rozsahu ve znění Dodatku č. 1.
2. Smluvní strany prohlašují, že si přejí pokračovat v závazcích vyplývajících ze Smlouvy č. 1 a č. 2 včetně dodatků, nicméně z důvodu nutných změn územního plánu a předpokládaným časovým prodlevám se dohodly na částečných změnách svých závazků způsobem upraveným v tomto Dodatku č. 3.
3. Obě strany mají zájem o dokončení Etapy II, která bude vycházet z těchto parametru lokality Nový Žižkov:
 - a) *Řešené území je k dnešnímu dni v katastru nemovitostí vymezeno pozemky č. parc. 1221/1, 1221/2, 1221/3, 1222/3, 1221/4, st. 1221/5, 1221/6, 1221/7, 1221/8, , 1221/31, 1221/34, 1221/35, 1221/9, 1222/124, 1222/122, 1222/123, 1222/2, 1222/125, 1222/126, st.5235, st. 5234, st. 5181, st. 5323, st. 5322, st. 5324 , které se nachází v katastrálním území Poděbrady, obec Poděbrady, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk, na listech vlastnictví č. 3404, 7729, 8304, 8293 a 8776 o celkové ploše 28.854 m² (dále jen „**Území**“);*
 - b) *Na ploše Z.16a.BH bude odchýlně od ostatních ploch BH stanovena intenzita zastavění 55 % (tj. včetně podzemních podlaží);*

- c) Na ploše BH v řešeném území může být intenzita zastavění 50 % (tj včetně podzemních podlaží;
- d) Na ploše Z.16a.BH a BH společně bude odchylně od ostatních ploch BH stanoveno, že půdorysné stopy nadzemních částí budov budou tvořit maximálně 40 až 45 %, přičemž půdorys ohraničený svislými obvodovými konstrukcemi nadzemních podlaží musí být do 42 %;
- e) Koeficient zeleně na území BH + Z.16a.BH společně: 0,25, s podmínkou, že střechy na garážích budou též zelené v co největší míře a se vzrůstnými druhy stromů a s parkovou úpravou;
- f) Požadovaný počet odstavných stání pro byty bude vypočítáván podle ČSN 73 6110 a za použití součinitele vlivu stupně automobilizace o hodnotě 1,5;
- g) Při ulici Za Nádražím mezi ulicemi Vrchlického a Máchova je možné umístit stavby s 6 nadzemními podlažími a to na ploše Z.16a.BH i v ploše stabilizované BH;
- h) Bude vymezena plocha komunikace, která na dvou místech přeruší park (plochu Z.16b.ZP), při té blíže k ulici Za Nádražím je možno umístit též parkovací místa pro komerci v parteru.

III.

Snížení podlahové plochy bytů v rámci Etapy II.

1. Město Poděbrady a Nový Žižkov se s ohledem na výše uvedené dohodly tímto Dodatkem č. 3 na snížení objemu výstavby v Etapě II z původní podlahové plochy bytů 12.474 m² o 2.000 m² na 10.474m².podlahových ploch bytů.
2. Přestože se Smluvní strany dohodly na snížení podlahové plochy bytů v rámci Etapy II, Smluvní strany konstatují, že k poměrnému snížení protiplnění společnosti Nový Žižkov co do rozsahu poskytnutých 14 bytů pro Město Poděbrady nedochází - viz. článek III. odst. 6. Dodatku č. 1.
3. Společnost Nový Žižkov ponechá v Etapě II beze změny plochu nebytových (komerčních/nekomerčních) ploch. Tyto plochy bude možné v budoucnu využít pro různé funkce občanské vybavenosti jako například obchody, restaurace, zdravotní zařízení, školka, finanční služby apod. Skutečné využití bude definováno v průběhu projektu dle zájmu potenciálních provozovatelů.

IV.

Změna územního plánu

1. Společnost Nový Žižkov se zavazuje v souladu s právními předpisy navrhnout zastupitelstvu Města Poděbrady příslušné změny územního plánu, tak aby odpovídaly změně koncepci II. Etapy (dále jen „**Změna územního plánu**“) v souladu s příslušnými právními předpisy tak, aby územní plán umožňoval realizaci výstavby Etapy II definované v Dodatku č. 1 snížené na 10.474m² podlahových ploch bytů a to zejména (nikoliv výlučně) následujícími změnami územního plánu:
 - a) Konkrétní rozsah změny územního plánu pro plochu Z16-BH, ZV a BH mezi ulicemi Za Nádražím, Nerudova, Vrchlického, Máchova bude vypracován v součinnosti a s odborem územního plánování a v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v součinnosti s určeným zastupitelem Města Poděbrady;

2. Město Poděbrady se zavazuje společnosti Nový Žižkov poskytnout ke Změně územního plánu podle předchozího odstavce potřebnou součinnost.
3. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout součinnost, aby na základě Změny územního plánu společnost Nový Žižkov získala pravomocné stavební povolení pro Etapu II vymezené v Dodatku č. 1 snížené na 10.474m² podlahových ploch bytů (dále jen „**Stavební povolení**“).
4. Společnost Nový Žižkov se zavazuje provést demolici Ubytovny do 12 měsíců od právní moci rozhodnutí odstranění stavby – Ubytovny, když rozhodnutí o odstranění stavby Ubytovny bylo vydáno dne 23.8.2024 a nabylo právní moci dne 11.9.2024.
5. Po dokončení odstranění stavby (demolici Ubytovny) se Společnost Nový Žižkov zavazuje podat návrh na výmaz stavby – Ubytovny z katastru nemovitostí.

V.

Vypořádání

1. Smluvní strany se dohodly na změně vypořádání s tím, že úprava vypořádání v Dodatku č. 1 a č 2 se mění a doplňuje vypořádáním v tomto Dodatku č. 3.
2. K vypořádání práv a povinností dojde do 60 dnů od schválení pořízení Změny územního plánu zastupitelstvem Města Poděbrady – dále jen („**Odkládací podmínka**“).
3. Společnost Nový Žižkov uzavře do 60 dnů od splnění Odkládací podmínky s Městem Poděbrady kupní smlouvu na převod vlastnického práva k 7 Bytovým jednotkám postavených v rámci Etapy I o výměře 408 m² na Město Poděbrady, které jsou vymezeny dohodou Smluvních stran v návrhu kupní smlouvy, jejíž vzorové znění tvoří *přílohu č. 1* k tomuto Dodatku č. 3.
4. Město Poděbrady uzavře do 60 dnů od splnění Odkládací podmínky se společností Nový Žižkov kupní smlouvu na převod vlastnického práva k pozemkům pro výstavbu, tj. k následujícím pozemkům:
 - pozemku parc. č. 1221/1, druh pozemku: zahrada, o výměře 6.277 m²;
 - pozemku parc. č. 1221/2, druh pozemku: orná půda, o výměře 1.437 m²;
 - pozemku parc. č. 1221/4, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 891 m²;
 - pozemku st. parc. č. 1221/5, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.542 m²; (jehož součástí již nebude stavba: budova s č. p. 67);
 - pozemku parc. č. 1221/6, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 2.641 m²;
 - pozemku parc. č. 1221/7, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 29 m²;
 - pozemku parc. č. 1222/3, druh pozemku: orná půda, o výměře 642 m²;
 - pozemku parc. č. 3938/1, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 87 m²;
 - pozemku parc. č. 3938/6, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 42 m²;
 - pozemku parc. č. 3938/7, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 477 m²;kteřé se nachází v katastrálním území Poděbrady, obec Poděbrady, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk, na listu vlastnictví č. 3404

(dále též jen „**Pozemky pro výstavbu**“). Vzorové znění kupní smlouvy tvoří přílohu č. 2 k tomuto Dodatku č. 3.

5. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvy k bytům podle *přílohy č. 1* a k Pozemkům pro výstavbu podle *přílohy č. 2* a dohodu o započtení podle *přílohy č. 3* současně.
6. K vypořádání kupních cen dojde na základě zápočtu kupních cen, přičemž vzorové znění dohody o započtení tvoří *přílohu č. 3* tohoto Dodatku č. 3. Na základě dohody o započtení dojde k započtení pohledávky Města Poděbrady za společností Nový Žižkov ve výši ve výši 38.933.543,-Kč včetně DPH z titulu kupní ceny za Pozemky pro výstavbu oproti pohledávce Společnosti Nový Žižkov za Městem Poděbrady ve výši 39.060.000,-Kč, představující z jedné poloviny kupní cenu za 1. část bytů (7 bytů) z Etapy I ve výši 19.530.000,- Kč včetně DPH a částky ve výši 19.403.543,-Kč včetně DPH představující zálohu na kupní cenu za byty (7 bytů) z Etapy II (dále také jen „**Záloha**“). Nevypořádaná zůstává Pohledávka Nového Žižkova ve výši 126.457,-Kč, kterou se Město Poděbrady zavazuje zaplatit společnosti Nový Žižkov do 30 (třiceti) dnů ode dne účinnosti zápočtu.
7. Společnost Nový Žižkov převede na Město Poděbrady vlastnické právo k bytovým jednotkám (7 bytů) o rozloze minimálně 448 m² postavených v rámci Etapy II. na Město Poděbrady. Vymezení převáděných jednotek dojde na základě dohody Smluvních stran. Vzorová smlouva je *přílohou č. 4* tohoto Dodatku č. 3.
8. Kupní smlouva k bytům z Etapy II bude uzavřena do 90 dnů od právní moci kolaudačního rozhodnutí na nově postavené byty v rámci Etapy II, návrh na uzavření smlouvy je oprávněna v této lhůtě podat kterákoliv Smluvní strana. V případě, že Nový Žižkov bude v prodlení s uzavřením kupní smlouvy na převod vlastnického práva k nově postaveným bytům v rámci Etapy II ve prospěch Města Poděbrady, Město Poděbrady vyzve Nový Žižkov k uzavření kupní smlouvy na převod bytů v rámci Etapy II v dodatečné lhůtě 90 dnů. V případě, že společnost Nový Žižkov v důsledku vlastního zavinění neuzavře kupní smlouvu ani v dodatečné lhůtě 90 dnů od doručení výzvy, zavazuje se Nový Žižkov uhradit Městu Poděbrady smluvní pokutu ve výši 25.000.000,-Kč.

VI.

Vybudování infrastruktury

1. Smluvní strany se dále dohodly, že čl. III. odst. 12 Dodatku č. 1 obsahující závazky společnosti Nový Žižkov se neruší a platí i nadále s tím, že splnění těchto závazků je podmíněno výstavbou a dokončením nově definované lokality Nový Žižkov.

VII.

Prodloužení lhůty platnosti smlouvy

1. Lhůta uvedená v čl. III. odst. 5 Dodatku č. 1 (zejm. pro vydání územního rozhodnutí) se tímto z povahy věci ruší a Smluvní strany se zavazují k tomu, aby veškeré závazky (vzájemná práva a povinnosti obou stran) vyplývající ze Smlouvy 1 a 2 ve znění Dodatku č. 1, č. 2 a tohoto Dodatku č. 3 byly realizovány do 5 let od uzavření tohoto Dodatku č. 3, tzn. aby do 5 let od uzavření tohoto dodatku č. 3 došlo ke kolaudaci bytů, které mají být postaveny v rámci Etapy II.
2. V případě marného uplynutí lhůty uvedené v předchozím odst. 1 čl. VII. tohoto Dodatku č. 3 se Smluvní strany zavazují jednat v délce 3 měsíců o ukončení nebo změně závazků vyplývajících z tohoto Dodatku č. 3. a v případě ukončení smlouvy provést vypořádání závazků ze zrušené smlouvy na základě dohody.

3. Nedojde-li k dohodě ve lhůtě podle předchozího odstavce, společnost Nový Žižkov je povinna do 60 dnů vrátit Městu Poděbrady Zálohu (v penězích).
4. V případě že Společnost Nový Žižkov Zálohu ve lhůtě podle předchozího odstavce Městu Poděbrady nevrátí, jsou smluvní strany (kterákoliv z nich) oprávněny od tohoto Dodatku č. 3 odstoupit. V případě odstoupení od Dodatku č. 3 se vypořádání provede tak že:
 - a) Společnost Nový Žižkov vrátí Městu Poděbrady Pozemky pro výstavbu, resp. převede na Město Poděbrady vlastnické právo k Pozemkům pro výstavbu.
 - b) Město Poděbrady není povinno vracet společnosti Nový Žižkov 7 Bytových jednotek postavených v rámci Etapy I, které na Město Poděbrady převedla společnost Nový Žižkov v rámci tohoto Dodatku č. 3, resp. samostatné kupní smlouvy.
 - c) Město Poděbrady zaplatí společnosti Nový Žižkov veškeré náklady za demolicí Ubytovny.

VIII.

1. V případě, že některá ustanovení tohoto Dodatku č. 3 budou prohlášena za neplatná, neúčinná a/nebo nicotná, zůstávají ostatní ustanovení tohoto Dodatku č. 3 platná, účinná a nikoliv nicotná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné, neúčinné a/nebo nicotné ustanovení tohoto Dodatku č. 3 ustanovením platným, účinným a nikoliv nicotným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému tímto Dodatkem č. 3.
2. Tento Dodatek č. 3 a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
3. Veškeré změny a doplnění tohoto Dodatku č. 3 mohou být činěny pouze se souhlasem obou Smluvních stran, a to písemnou formou.
4. Tento Dodatek č. 3 je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tento Dodatek č. 3 je projevem jejich vážné, pravé, určité, srozumitelné a svobodné vůle a že si tuto tento Dodatek č. 3 podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Doložka:

Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Poděbrady usnesením č. 114/2024 ze dne 23.10.2024.

V Poděbradách dne 21.11.2024

V Poděbradách dne 21.11.2024



Kupní smlouva

Smluvní strany:

Nový Žižkov s.r.o.

IČ: 29054800

se sídlem: Poděbrady, Hellichova 795, PSČ 29001

zapsaná v oddílu C, vložce 163278, obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

zast. Pavlem Loudou, jednatelem

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Město Poděbrady

IČ: 00239640

se sídlem: Jiřího náměstí 20/I

290 31 Poděbrady

zast. Mgr. Roman Schulzem, starostou

(dále též jen „**Kupující**“)

(Prodávající nebo Kupující dále také jen „**Smluvní strana**“)

(Prodávající a Kupující dále také společně jen „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě oboustranného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních a v souladu s obecně závaznými právními předpisy tuto Kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 9.8.2011 Smlouvu o uzavření smlouvy budoucí kupní smlouvy (dále jen „**Smlouva 1**“), jejímž předmětem je budoucí prodej části pozemků ve vlastnictví Kupujícího uvedených v čl. I. Smlouvy 1, na kterých se Prodávající zavázal postavit „Bytový komplex Nový Žižkov – Poděbrady - Za Nádražím“ – Etapa 1a – Objekty A, B, C a D, které jsou vymezeny v půdorysném plánu zástavby, který tvoří přílohu Smlouvy 1 a to za podmínek uvedených ve Smlouvě 1. Smluvní strany Smlouvu 1 změnilly dodatkem č. 1 uzavřeným dne 25.5.2017.
2. Smluvní strany dále uzavřely dne 24.1.2012 Smlouvu o uzavření smlouvy budoucí kupní smlouvy a podmínkách majetkového vypořádání (dále jen „**Smlouva 2**“), jejímž předmětem je budoucí prodej části pozemků uvedených v čl. I. Smlouvy 2, na kterých Prodávající postaví „Bytový komplex Nový Žižkov – Poděbrady, Za Nádražím“ – Etapa 1b – Objekt E, který je vymezen v půdorysném plánu zástavby, který tvoří přílohu Smlouvy 2 a to za podmínek uvedených ve Smlouvě 2 a dále „Bytový komplex Nový Žižkov – Poděbrady, Za Nádražím“ – ETAPA 2 - Objekt F. Smluvní strany Smlouvu 2 změnilly dodatkem č. 1 uzavřeným dne 15.5.2015 a dodatkem č. 2 uzavřeným dne 25.5.2017.
3. Smluvní strany dále uzavřely dne 2.7.2018 dodatek ke Smlouvě 1 a Smlouvě 2, kterým zásadně změnilly Smlouvu 1 a Smlouvu 2 (dále jen „**Dodatek č. 1**“). Smluvní strany dále uzavřely dne 30.11.2020 Dodatek č. 2, který obsahoval zejména opravu chyb a zpřesnění (dále jen „**Dodatek č. 2**“).

4. Smluvní strany dále uzavřely dne Dodatek č. 3 ke Smlouvě 1 a Smlouvě 2 ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2.

II.

1. Smluvní strany uzavírají tuto Kupní smlouvu za účelem provedení závazků vyplývajících ze Smlouvy 1 a 2 ve znění Dodatku č. 1 a č. 2 a č. 3.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem, popřípadě spoluvlastníkem nemovitých věcí (dále jen „**nemovité věci**“) tvořících předmět převodu a blíže specifikovaných v čl. IV. této Smlouvy, kdy tyto všechny nemovité věci jsou vymezeny v pozemku č. parc. st. 5322 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Poděbrady, obec Poděbrady, okres Nymburk, jehož součástí je budova č.p. 134 (bytový dům) v části obce Poděbrady V, a dále rovněž k pozemkům č. parc. st. 5323 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba budovy bez čp./če. (jiná stavba) a č. parc. st. 5324 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba budovy bez čp./če. (jiná stavba), vše rovněž v k.ú. Poděbrady, obec Poděbrady, okres Nymburk, jež jsou funkčně spjaty s budovou čp. 134 v části Poděbrady V, jež je součástí pozemku č. parc. St. 5322, k.ú. Poděbrady a tvoří tak společnou část nemovité věci, a to dle Prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 24.11.2021 (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“) zapsaného do katastru nemovitostí pod sp.zn. V-11459/2021-208 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk.
2. Prodávající prohlašuje, že na nemovitých věcech převáděných dle této Smlouvy (s výjimkou níže uvedenou) nevznáší žádná zástavní práva, věcná břemena, dluhy nebo jiné právní závady; výjimku z tohoto prohlášení představují:

- (i) omezení vázností na nemovitých věcech a zřejmá ze zápisu v katastru nemovitostí, resp. ohledně kterých probíhá ke dni podpisu této smlouvy řízení o jejich zápisu a dále
- (ii) omezení uvedených v této Smlouvě, kdy se jedná o věcná břemena (služebnosti), která vyplývají z právních předpisů a/nebo smluv s Městem Poděbrady a se správci sítí a dále
- (iii) omezení ve formě věcných břemen průjezdu a průchodu, vstupu a vjezdu, která byla či budou zřízena na společných částech nemovitých věcí a/nebo na jednotkách, a to ve prospěch ostatních jednotek nacházejících se v domě a věcných břemen inženýrských sítí, veřejného osvětlení, požárních hydrantů a příp. požárních komunikací, která byla či budou zřízena na společných částech nemovitých věcí a/nebo na jednotkách ve prospěch správců či provozovatelů inženýrských sítí, veřejného osvětlení či požárních hydrantů a jsou nezbytná ke správnému poskytování služeb a využití společných prostor nemovitých věcí a dále
- (iv) zástavní práva zřízená ve prospěch bank či jiných finančních institucí (dále jen „**úvěrující instituce**“) zajišťující pohledávky úvěrující instituce z poskytnutého úvěru určeného na financování kupní ceny jednotky, kdy tato jsou zřízena se souhlasem kupující či v jeho prospěch.

IV.

1. Předmětem prodeje z Prodávajícího na Kupujícího podle této Smlouvy jsou mj. tyto jednotky a příslušné spoluvlastnické podíly na jednotkách:
- jednotka č. 134/41, vymezená v pozemku č. parc. st. 5322, jehož součástí je stavba č. p. 134, v části obce Poděbrady V, kat. úz. Poděbrady a která je zapsaná na LV č. 8777 (jednotka), vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, jež zahrnuje byt o celkové ploše 51,9 m², který se nachází v 1. nadzemním

podlaží budovy s č.p. 134 a dále spoluvlastnický podíl ve výši 519/106941 na společných částech nemovité věci blíže specifikovaných v čl. IV této Smlouvy. Jednotka je vymezena podle zák. č. 89/2012 Sb., obč. zákoníku;

- jednotka č. 134/116 vymezená v pozemku č. parc. st. 5322, jehož součástí je stavba č. p. 134, v části obce Poděbrady V, kat. úz. Poděbrady a která je zapsaná na LV č. 8777 (jednotka), vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk,, jež zahrnuje byt o celkové ploše 51,6 m², který se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy s č.p. 134 a dále spoluvlastnický podíl ve výši 516/106941 na společných částech nemovité věci blíže specifikovaných v čl. IV této Smlouvy. Jednotka je vymezena podle zák. č. 89/2012 Sb., obč. zákoníku.
 - jednotka č. 134/119 vymezená v pozemku č. parc. st. 5322, jehož součástí je stavba č. p. 134, v části obce Poděbrady V, kat. úz. Poděbrady a která je zapsaná na LV č. 8777 (jednotka), vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, jež zahrnuje byt o celkové ploše 84,6 m², který se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy s č.p. 134 a dále spoluvlastnický podíl ve výši 846/106941 na společných částech nemovité věci blíže specifikovaných v čl. IV této Smlouvy. Jednotka je vymezena podle zák. č. 89/2012 Sb., obč. zákoníku;
 - jednotka č. 134/201 vymezená v pozemku č. parc. st. 5322, jehož součástí je stavba č. p. 134, v části obce Poděbrady V, kat. úz. Poděbrady a která je zapsaná na LV č. 8777 (jednotka), vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk,, jež zahrnuje byt o celkové ploše 51,8 m², který se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy s č.p. 134 a dále spoluvlastnický podíl ve výši 548/106941 na společných částech nemovité věci blíže specifikovaných v čl. IV této Smlouvy. Jednotka je vymezena podle zák. č. 89/2012 Sb., obč. zákoníku;
 - jednotka č. 134/202 vymezená v pozemku č. parc. st. 5322, jehož součástí je stavba č. p. 134, v části obce Poděbrady V, kat. úz. Poděbrady a která je zapsaná na LV č. 8777 (jednotka), vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk,, jež zahrnuje byt o celkové ploše 77,1 m², který se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy s č.p. 134 a dále spoluvlastnický podíl ve výši 771/106941 na společných částech nemovité věci blíže specifikovaných v čl. IV této Smlouvy. Jednotka je vymezena podle zák. č. 89/2012 Sb., obč. zákoníku;
 - jednotka č. 134/207 vymezená v pozemku č. parc. st. 5322, jehož součástí je stavba č. p. 134, v části obce Poděbrady V, kat. úz. Poděbrady a která je zapsaná na LV č. 8777 (jednotka), vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk,, jež zahrnuje byt o celkové ploše 45,7 m², který se nachází v 2. nadzemním podlaží budovy s č.p. 134 a dále spoluvlastnický podíl ve výši 457/106941 na společných částech nemovité věci blíže specifikovaných v čl. IV této Smlouvy. Jednotka je vymezena podle zák. č. 89/2012 Sb., obč. zákoníku;
 - jednotka č. 134/216 vymezená v pozemku č. parc. st. 5322, jehož součástí je stavba č. p. 134, v části obce Poděbrady V, kat. úz. Poděbrady a která je zapsaná na LV č. 8777 (jednotka), vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk,, jež zahrnuje byt o celkové ploše 45,9 m², který se nachází v 2. nadzemním podlaží budovy s č.p. 134 a dále spoluvlastnický podíl ve výši 459/106941 na společných částech nemovité věci blíže specifikovaných v čl. IV této Smlouvy. Jednotka je vymezena podle zák. č. 89/2012 Sb., obč. zákoníku;
2. Spoluvlastnické podíly ke společným částem nemovité věci jsou stanoveny a vypočteny jako poměr velikosti podlahové plochy příslušné jednotky k celkové ploše všech jednotek vymezených

- v budově. Podlahové plochy jednotek byly určeny v souladu s ustanovením § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí, souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.
3. Součástí každé z uvedených jednotek je veškerá jejich vnitřní instalace (potrubní rozvody ZTI, ústředního topení, elektroinstalace apod., stoupační vedení včetně uzavíracích ventilů). Jednotky jsou bez vnitřního vybavení, vyjma sanitárních zařizovacích předmětů v koupelně a WC bytové jednotky. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné příčky, instalační šachta, dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.
(dále pro účely této Smlouvy souhrnně jen „**Bytové jednotky**“).
 4. Společnými částmi nemovité věci jsou ty části, které podle své povahy slouží vlastníkům jednotek společně, a to tak, že takovými společnými částmi jsou
 - (i) pozemek č. parc. st. 5322, jehož součástí je stavba č. p. 134, v části obce Poděbrady V, kat. úz. Poděbrady a který je zapsán na LV č. 8776, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „**Budova**“ či „**Dům**“) a dále
 - (ii) pozemek č. parc. st. 5323 a pozemek č. parc. st. 5324, vše v části obce Poděbrady V, kat. úz. Poděbrady a které jsou zapsány na LV č. 8776, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, jež ve smyslu ustanovení § 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, funkčně souvisejí s provozem a správou Domu a s užíváním jednotek, a dále
 - (iii) veškeré stavební části podstatné pro zachování Budovy včetně jejích hlavních konstrukcí, a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu (nebytového prostoru) jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu (nebytového prostoru), kdy toto platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníkovi jednotky k výlučnému užívání.
 5. Společné části Domu, které slouží společně všem vlastníkům jednotek, nejsou-li určeny k výlučnému užívání některým vlastníkům jednotek, tvoří (viz specifikace takových společných prostor uvedená vždy u příslušného předmětu koupě v čl. II. této smlouvy):
 - a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu
 - b) obvodové stěny prostorově ohraničující byt nebo nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné konstrukce uvnitř bytu nebo nebytového prostoru jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře vždy s výjimkou povrchových úprav jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn a stropů a dále konstrukce vestavěných skříní ve stěnách
 - c) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních
 - d) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do Domu, průčelí, schodiště, chodby, závětrí a zádveří, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic)
 - f) balkony, lodžie, terasy, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu nebo nebytového prostoru, dveře z balkonů, lodžii a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu nebo nebytového prostoru jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky (tj. jednotky, která zahrnuje byt nebo nebytový prostor, ze kterého je přístupná)
 - g) strojovny a místnosti pro technologie, přičemž technologická zařízení v nich umístěná nejsou společnou částí, ale je ve výlučném vlastnictví provozovatele daného technologického zařízení
 - h) výtah ve společných částech domu
 - ch) místnost pro úklid a prostory pro odpad, kolárna s kočárkárnou a ostatní místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo nebytový prostor
 - i) podlahy kromě podlahových krytin v bytě či nebytovém prostoru a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou

kročejevou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí Domu

j) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod

k) rozvody elektrické energie až k jističi pro byt nebo nebytový prostor za elektroměrem

l) rozvody teplé i studené vody včetně stoupacích šachet (hlavní svislé nebo odbočky od nich) až k poměrovým měřidlům pro byt nebo nebytový prostor, nebo uzávěrům pro byt nebo nebytový prostor, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty a nebytové prostory, a to včetně těchto měřidel či uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu nebo nebytového prostoru včetně vodovodních baterií

m) centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla včetně rozvodů v bytě nebo nebytovém prostoru, radiátorů a jiných otopných těles včetně termostatických ventilů a zařízení sloužících pro vyúčtování nákladů na topení; části rozvodů, radiátory, termostatické ventily na zařízení sloužící pro vyúčtování nákladů, které se nachází v bytě nebo nebytovém prostoru jsou ve výlučném užívání vlastníka dané jednotky, jejíž součástí je daný byt nebo nebytový prostor jako společné části domu

n) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí domu

o) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu nebo nebytového prostoru, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, které pořídil vlastník jednotky; obdobně platí pro veškeré druhy ventilací

p) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k připojení do bytu nebo nebytového prostoru

q) rozvody telefonu, domácí zvonek a zvonková instalace, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytné nutné k provozu domu a k užívání jednotek a hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

6. Všechny společné části vyjma těch, které jsou přenechány do výlučného užívání vlastníkům dotčených jednotek, mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek.
7. Vlastník jednotky, který má výlučné právo užívání je povinen nést náklady na řádnou a pravidelnou údržbu a nutné opravy společné části určené k jeho výlučnému užívání. Údržbu a opravy, které lze provést bez nutnosti přístupu z jiného bytu nebo nebytového prostoru a které nemohou jakkoli ovlivnit vzhled nebo tvar budovy, je povinen zabezpečit příslušný vlastník jednotky. Jakoukoli jinou nezbytnou údržbu a opravy zabezpečí společenství vlastníků jednotek na náklady příslušného vlastníka jednotky. Mezi takové práce patří např. nátěry zábradlí balkonů, lodžii či teras, které musí z důvodu zachování jednotného vzhledu zůstat vždy záležitostí zajišťovanou společně pro všechny společné části Domu včetně těch určených k výlučnému užívání.
8. Vlastník jednotky nesmí bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek provést na společné části určené mu k výlučnému užívání žádné změny, které by mohly ovlivnit vzhled nebo tvar domu např. změnit barvu, tvar, velikost nebo materiál zábradlí na balkoně, lodžii či terase nebo na ně instalovat zastřešení, markýzu nebo pergolu.

V.

1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje, že Kupujícímu za kupní cenu (jak definována dále v tomto čl. V) této Smlouvy) převede a odevzdá Bytové jednotky včetně spoluvlastnických podílů

na společných částech nemovitých věcí jak jsou definovány v čl. IV. této Smlouvy, které jsou předmětem koupě, a umožní Kupujícímu nabytí vlastnické právo k Bytovým jednotkám včetně spoluvlastnických podílů na společných částech nemovitých věcí jak jsou definovány v čl. IV. této Smlouvy a Kupující se zavazuje, že Bytové jednotky včetně spoluvlastnických podílů na společných částech nemovitých věcí jak jsou definovány v čl. IV. této Smlouvy, převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu.

2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Bytové jednotky včetně spoluvlastnických podílů na společných částech nemovitých věcí jak jsou definovány v čl. IV. této Smlouvy činí částku 19.530.000,- Kč včetně DPH (slovy: devatenáct milionů pět set třicet tisíc korun českých) – dále jen „**Kupní cena**“.
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena je sjednána včetně daně z přidané hodnoty.
4. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu na základě dohody o započtení, která bude uzavřena současně s touto Smlouvou.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Bytovým jednotkám podle této Smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“) podá u Katastrálního úřadu, a to do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy.
2. Správní poplatek za Návrh na vklad se zavazuje uhradit Kupující.

VII.

1. Smluvní strany se zavazují neuzavřít do dne, v němž Katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán rozhodne o Návrhu na vklad, jakoukoli smlouvu týkající se Bytových jednotek či jakékoli z nich, a to zejména kupní smlouvu, zástavní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, nájemní smlouvu, smlouvu o pachtu, ani neučinit jakékoli jiné jednání směřující k prodeji nebo jakémukoli zatížení Bytových jednotek. Pokud kterákoli ze Smluvních stran poruší jakýkoli svůj závazek dle tohoto čl. IV. odst. 1. této Smlouvy, je druhá Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
2. Pokud Katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán pravomocně zamítne Návrh na vklad nebo řízení o Návrhu na vklad pravomocně zastaví, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu shodného obsahu s touto Smlouvou, která již nebude obsahovat vady nebo jiné skutečnosti, které byly příčinou zamítnutí Návrhu na vklad nebo zastavení řízení o Návrhu na vklad. Novou smlouvu se Smluvní strany zavazují uzavřít mezi sebou ve lhůtě do 1 (jednoho) měsíce ode dne právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu nebo jiného k tomu oprávněného orgánu o zamítnutí Návrhu na vklad nebo ve lhůtě do 1 (jednoho) měsíce ode dne právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu nebo jiného k tomu oprávněného orgánu o zastavení řízení o Návrhu na vklad. Toto ujednání považují Smluvní strany za smlouvu o uzavření budoucí smlouvy. Bude-li důvodem zamítnutí Návrhu na vklad nebo zastavení řízení o Návrhu na vklad jiná odstranitelná skutečnost, zavazuje se ta Smluvní strana, která k tomu má lepší možnost, odstranit tuto skutečnost, jež bránila provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Bytovým jednotkám dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Při přerušení řízení platí shora popsané obdobně. Pokud kterákoli ze Smluvních stran poruší jakýkoli svůj závazek dle tohoto čl. IV. odst. 2. této Smlouvy, je druhá Smluvní strana po uplynutí jednoměsíční lhůty dle tohoto čl. IV. odst. 2. této Smlouvy oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

VIII.

1. Vlastnické právo k Bytovým jednotkám nabývá Kupující vkladem vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí.

IX.

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden bude doručen Katastrálnímu úřadu spolu s Návrhem na vklad a po jednom obdrží každá Smluvní strana.
2. Veškerá korespondence, oznámení, odstoupení, sdělení či jiné dokumenty podle této Smlouvy musí být provedeny písemně a musí být doručeny příslušné Smluvní straně osobně nebo zaslány doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Jakákoli korespondence, oznámení, odstoupení, sdělení či jiný dokument doručovaný příslušné Smluvní straně na základě této Smlouvy se na základě výslovné dohody Smluvních stran považuje za řádně doručený okamžikem potvrzení převzetí, je-li doručován osobně, nebo desátý pracovní den po odevzdání k poštovní přepravě, je-li zasílán doporučenou poštou.
3. V případě, že některá ustanovení této Smlouvy budou prohlášena za neplatná a/nebo neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením platným a/nebo účinným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému touto Smlouvou.
4. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanovením § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich vážné, pravé, určité, srozumitelné a svobodné vůle a že si tuto Smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V dne

V dne

.....
Nový Žižkov s.r.o.

zast. Pavlem Loudou, jednatelem

.....
Město Poděbrady

zast. Mgr. Roman Schulzem, starostou

Kupní smlouva

Smluvní strany:

Město Poděbrady

IČ: 00239640

se sídlem: Jiřího náměstí 20/I

290 31 Poděbrady

zast. Mgr. Roman Schulzem, starostou

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Nový Žižkov s.r.o.

IČ: 29054800

se sídlem: Poděbrady, Hellichova 795, PSČ 29001

zapsaná v oddílu C, vložce 163278, obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

zast. Pavlem Loudou, jednatelem

(dále též jen „**Kupující**“)

(Prodávající nebo Kupující dále také jen „**Smluvní strana**“)

(Prodávající a Kupující dále také společně jen „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě oboustranného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních a v souladu s obecně závaznými právními předpisy tuto Kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 9.8.2011 Smlouvu o uzavření smlouvy budoucí kupní smlouvy (dále jen „**Smlouva 1**“), jejímž předmětem je budoucí prodej části pozemků ve vlastnictví Kupujícího uvedených v čl. I. Smlouvy 1, na kterých se Prodávající zavázal postavit „Bytový komplex Nový Žižkov – Poděbrady - Za Nádražím“ – Etapa 1a – Objekty A, B, C a D, které jsou vymezeny v půdorysném plánu zástavby, který tvoří přílohu Smlouvy 1 a to za podmínek uvedených ve Smlouvě 1. Smluvní strany Smlouvu 1 změnily dodatkem č. 1 uzavřeným dne 25.5.2017.
2. Smluvní strany dále uzavřely dne 24.1.2012 Smlouvu o uzavření smlouvy budoucí kupní smlouvy a podmínkách majetkového vypořádání (dále jen „**Smlouva 2**“), jejímž předmětem je budoucí prodej části pozemků uvedených v čl. I. Smlouvy 2, na kterých Prodávající postaví „Bytový komplex Nový Žižkov – Poděbrady, Za Nádražím“ – Etapa 1b – Objekt E, který je vymezen v půdorysném plánu zástavby, který tvoří přílohu Smlouvy 2 a to za podmínek uvedených ve Smlouvě 2 a dále „Bytový komplex Nový Žižkov – Poděbrady, Za Nádražím“ – ETAPA 2 - Objekt F. Smluvní strany Smlouvu 2 změnily dodatkem č. 1 uzavřeným dne 15.5.2015 a dodatkem č. 2 uzavřeným dne 25.5.2017.
3. Smluvní strany dále uzavřely dne 2.7.2018 dodatek ke Smlouvě 1 a Smlouvě 2, kterým zásadně změnily Smlouvu 1 a Smlouvu 2 (dále jen „**Dodatek č. 1**“). Smluvní strany dále uzavřely dne 30.11.2020 Dodatek č. 2, který obsahoval zejména opravu chyb a zpřesnění (dále jen „**Dodatek č. 2**“). Smluvní strany dále uzavřely dne Dodatek č. 3.

II.

1. Smluvní strany uzavírají tuto Kupní smlouvu za účelem provedení závazků vyplývajících ze Smlouvy 1 a 2 ve znění Dodatku č. 1 a č. 2 a č. 3.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:
 - pozemku parc. č. 1221/1, druh pozemku: zahrada, o výměře 6.277 m²;
 - pozemku parc. č. 1221/2, druh pozemku: orná půda, o výměře 1.437 m²;
 - pozemku parc. č. 1221/4, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 891 m²;
 - pozemku st. parc. č. 1221/5, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.542 m²;
 - pozemku parc. č. 1221/6, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 2.641 m²;
 - pozemku parc. č. 1221/7, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 29 m²;
 - pozemku parc. č. 1222/3, druh pozemku: orná půda, o výměře 642 m²;
 - pozemku parc. č. 3938/1, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 87 m²;
 - pozemku parc. č. 3938/6, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 42 m²;
 - pozemku parc. č. 3938/7, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 477 m²;kteřé se nachází v katastrálním území Poděbrady, obec Poděbrady, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk (dále jen „**Katastrální úřad**“), na listu vlastnictví č. 3404 (dále též jen „**Pozemky**“).
2. Prodávající potvrzuje, že jeho vlastnické právo k Pozemkům není nijak omezeno, že na Pozemcích nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná práva, předkupní práva, nájemní práva, práva pachtu ani jiné vady, kromě těch omezení a závad, které jsou ke dni uzavření této Smlouvy zapsány na příslušném LV, a že ohledně Pozemků neprobíhá žádné řízení (ať soudní, správní či jiné), které by mohl Prodávající výkon vlastnického práva k nim nepříznivě ovlivnit. Pokud se jakékoli prohlášení Prodávajícího učiněné v předchozí větě ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zkreslené, odpovídá Prodávající Kupujícímu za škodu jemu tímto způsobenou a Kupující má právo od této Smlouvy odstoupit.

IV.

1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje, že Kupujícímu za kupní cenu (jak definována dále v tomto čl. IV). této Smlouvy) převede a odevzdá Pozemky a umožní Kupujícímu nabýt vlastnické právo k Pozemkům a Kupující se zavazuje, že Pozemky převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Pozemky činí částku 38.933.543,-Kč (slovy: třicet osm milionů devět set třicet tři tisíc pět set čtyřicet tři korun českých) – dále jen „**Kupní cena**“.
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena je sjednána včetně daně z přidané hodnoty.
4. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu na základě dohody o započtení, která bude uzavřena současně s touto Smlouvou.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům podle této Smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“) podá u Katastrálního úřadu, a to do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy.
2. Správní poplatek za Návrh na vklad se zavazuje uhradit Kupující.

VI.

1. Smluvní strany se zavazují neuzavřít do dne, v němž Katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán rozhodne o Návrhu na vklad, jakoukoli smlouvu týkající se Pozemků či jakékoli z nich, a to zejména kupní smlouvu, zástavní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, nájemní smlouvu, smlouvu o pachtu, ani neučinit jakékoli jiné jednání směřující k prodeji nebo jakémukoli zatížení Pozemků. Pokud kterákoli ze Smluvních stran poruší jakýkoli svůj závazek dle tohoto čl. IV. odst. 1. této Smlouvy, je druhá Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
2. Pokud Katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán pravomocně zamítne Návrh na vklad nebo řízení o Návrhu na vklad pravomocně zastaví, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu shodného obsahu s touto Smlouvou, která již nebude obsahovat vady nebo jiné skutečnosti, které byly příčinou zamítnutí Návrhu na vklad nebo zastavení řízení o Návrhu na vklad. Novou smlouvu se Smluvní strany zavazují uzavřít mezi sebou ve lhůtě do 1 (jednoho) měsíce ode dne právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu nebo jiného k tomu oprávněného orgánu o zamítnutí Návrhu na vklad nebo ve lhůtě do 1 (jednoho) měsíce ode dne právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu nebo jiného k tomu oprávněného orgánu o zastavení řízení o Návrhu na vklad. Toto ujednání považují Smluvní strany za smlouvu o uzavření budoucí smlouvy. Bude-li důvodem zamítnutí Návrhu na vklad nebo zastavení řízení o Návrhu na vklad jiná odstranitelná skutečnost, zavazuje se ta Smluvní strana, která k tomu má lepší možnost, odstranit tuto skutečnost, jež bránila provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Pozemkům dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Při přerušení řízení platí shora popsané obdobně. Pokud kterákoli ze Smluvních stran poruší jakýkoli svůj závazek dle tohoto čl. IV. odst. 2. této Smlouvy, je druhá Smluvní strana po uplynutí jednoměsíční lhůty dle tohoto čl. IV. odst. 2. této Smlouvy oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

VIII.

1. Vlastnické právo k Pozemkům nabývá Kupující vkladem vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí.

IX.

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden bude doručen Katastrálnímu úřadu spolu s Návrhem na vklad a po jednom obdrží každá Smluvní strana.
2. Veškerá korespondence, oznámení, odstoupení, sdělení či jiné dokumenty podle této Smlouvy musí být provedeny písemně a musí být doručeny příslušné Smluvní straně osobně nebo zaslány doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Jakákoli korespondence, oznámení, odstoupení, sdělení či jiný dokument doručovaný příslušné Smluvní straně na základě této Smlouvy se na základě výslovné dohody Smluvních stran považuje za řádně doručení okamžikem potvrzení převzetí, je-li doručován osobně, nebo desátý pracovní den po odevzdání k poštovní přepravě, je-li zasílán doporučenou poštou.
3. V případě, že některá ustanovení této Smlouvy budou prohlášena za neplatná a/nebo neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením platným a/nebo účinným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému touto Smlouvou.
4. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanovením § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich vážné, pravé, určité, srozumitelné a svobodné vůle a že si tuto Smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoli

v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Vdne

V dne

.....

Město Poděbrady

zast. Mgr. Roman Schulzem, starostou

.....

Nový Žižkov s.r.o.

zast. Pavlem Loudou, jednatelem

DOHODA O ZAPOČTĚNÍ POHLEDÁVEK

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu následující strany:

Město Poděbrady

IČ: 00239640

se sídlem: Jiřího náměstí 20/I

290 31 Poděbrady

zast. Mgr. Roman Schulzem, starostou

(dále též jen „**Město Poděbrady**“)

a

Nový Žižkov s.r.o.

IČ: 29054800

se sídlem: Poděbrady, Hellichova 795, PSČ 29001

zapsaná v oddílu C, vložce 163278, obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

zast. Pavlem Loudou, jednatelem

(dále jen „**Nový Žižkov s.r.o.**“)

(Město Poděbrady nebo Nový Žižkov s.r.o. dále také jen „**Smluvní strana**“)

(Město Poděbrady a Nový Žižkov s.r.o. dále také společně jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

DOHODU O ZAPOČTĚNÍ POHLEDÁVEK

(dále jen „**Dohoda**“)

I.

Předmět Smlouvy

1. Předmětem Smlouvy je započtení vzájemných pohledávek Smluvních stran.

II.

Prohlášení Smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že:
 - a. Město Poděbrady má ke dni uzavření této Dohody pohledávku za Společností Nový Žižkov ve výši 38.933.543,-Kč (slovy: třicet osm milionů devět set třicet tři tisíc pět set čtyřicet tři korun českých) včetně DPH, která vznikla na základě kupní smlouvy k pozemkům (dále jen „**Pohledávka Města Poděbrady**“).
 - b. Společnost Nový Žižkov má ke dni uzavření této Dohody pohledávku za Městem Poděbrady ve výši 39.060.000,-Kč (slovy: třicet devět milionů šedesát tisíc korun českých) včetně DPH, která vznikla na základě kupní smlouvy k bytovým jednotkám, a to v části ve výši 19.530.000,- Kč včetně DPH představující kupní cenu za první polovinu bytů z Etapy I a v části ve výši 19.403.543,-Kč včetně DPH představující zálohu na kupní cenu za druhou polovinu bytů z Etapy II (dále jen „**Pohledávka Nového Žižkova**“).

II.

Započtení pohledávek

1. Smluvní strany se dohodly, že Pohledávka Města Poděbrady je splatná dnem, kdy katastrální úřad povolí vklad vlastnického práva k pozemkům ve prospěch společnosti Nový Žižkov do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že Pohledávka Nového Žižkova je splatná dnem, kdy katastrální úřad povolí vklad vlastnického práva první polovině bytových jednotek z Etapy I. ve prospěch Města Poděbrady do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že Pohledávku Města Poděbrady a Pohledávku Nového Žižkova započítávají v rozsahu, ve kterém se vzájemně kryjí, a to ke dni, kdy katastrální úřad povolí vklad vlastnického práva k pozemkům a k první polovině bytových jednotek z Etapy I. do katastru nemovitostí, a to k okamžiku (dni), který nastane později (dále jen „**Den účinnosti zápočtu**“)-.
4. V důsledku započtení pohledávek zcela zaniká Pohledávka Města Poděbrady a Pohledávka Nového Žižkova zaniká v části a to v rozsahu započtení. Nevypořádaná zůstává Pohledávka Nového Žižkova ve výši 126.457,-Kč (slovy: sto dvacet šest tisíc čtyři sta padesát sedm korun českých), kterou se Město Poděbrady zavazuje zaplatit společnosti Nový Žižkov do 30 (třiceti) dnů ode Dne účinnosti zápočtu.

III.
Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
2. Veškeré změny Dohody je možné činit pouze písemnou dohodou obou Smluvních stran prostřednictvím vzestupně číslovaných dodatků.
3. Dohoda je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Na důkaz toho, že Smluvní strany s obsahem Dohody souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že Dohoda byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V dne

V dne

.....
Město Poděbrady
zast. Mgr. Roman Schulzem, starostou

.....
Nový Žižkov s.r.o.
zast. Pavlem Loudou, jednatelem

Kupní smlouva

Smluvní strany:

Nový Žižkov s.r.o.

IČ: 29054800

se sídlem: Poděbrady, Hellichova 795, PSČ 29001

zapsaná v oddílu C, vložce 163278, obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

zast. Pavlem Loudou, jednatelem

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Město Poděbrady

IČ: 00239640

se sídlem: Jiřího náměstí 20/I

290 31 Poděbrady

zast. Mgr. Roman Schulzem, starostou

(dále též jen „**Kupující**“)

(Prodávající nebo Kupující dále také jen „**Smluvní strana**“)

(Prodávající a Kupující dále také společně jen „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě oboustranného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních a v souladu s obecně závaznými právními předpisy tuto Kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 9.8.2011 Smlouvu o uzavření smlouvy budoucí kupní smlouvy (dále jen „**Smlouva 1**“), jejímž předmětem je budoucí prodej části pozemků ve vlastnictví Kupujícího uvedených v čl. I. Smlouvy 1, na kterých se Prodávající zavázal postavit „Bytový komplex Nový Žižkov – Poděbrady - Za Nádražím“ – Etapa 1a – Objekty A, B, C a D, které jsou vymezeny v půdorysném plánu zástavby, který tvoří přílohu Smlouvy 1 a to za podmínek uvedených ve Smlouvě 1. Smluvní strany Smlouvu 1 změnilly dodatkem č. 1 uzavřeným dne 25.5.2017.
2. Smluvní strany dále uzavřely dne 24.1.2012 Smlouvu o uzavření smlouvy budoucí kupní smlouvy a podmínkách majetkového vypořádání (dále jen „**Smlouva 2**“), jejímž předmětem je budoucí prodej části pozemků uvedených v čl. I. Smlouvy 2, na kterých Prodávající postaví „Bytový komplex Nový Žižkov – Poděbrady, Za Nádražím“ – Etapa 1b – Objekt E, který je vymezen v půdorysném plánu zástavby, který tvoří přílohu Smlouvy 2 a to za podmínek uvedených ve Smlouvě 2 a dále „Bytový komplex Nový Žižkov – Poděbrady, Za Nádražím“ – ETAPA 2 - Objekt F. Smluvní strany Smlouvu 2 změnilly dodatkem č. 1 uzavřeným dne 15.5.2015 a dodatkem č. 2 uzavřeným dne 25.5.2017.
3. Smluvní strany dále uzavřely dne 2.7.2018 dodatek ke Smlouvě 1 a Smlouvě 2, kterým zásadně změnilly Smlouvu 1 a Smlouvu 2 (dále jen „**Dodatek č. 1**“). Smluvní strany dále uzavřely dne 30.11.2020 Dodatek č. 2, který obsahoval zejména opravu chyb a zpřesnění (dále jen „**Dodatek č. 2**“).

4. Smluvní strany dále uzavřely dne Dodatek č. 3 ke Smlouvě 1 a Smlouvě 2 ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2.

II.

1. Smluvní strany uzavírají tuto Kupní smlouvu za účelem provedení závazků vyplývajících ze Smlouvy 1 a 2 ve znění Dodatku č. 1 a č. 2 a č. 3.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem, popřípadě spoluvlastníkem nemovitých věcí (dále jen „**nemovité věci**“) tvořících předmět převodu a blíže specifikovaných v čl. IV. této Smlouvy, kdy tyto všechny nemovité věci jsou vymezeny v pozemku č. parc. st. (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Poděbrady, obec Poděbrady, okres Nymburk, jehož součástí je budova č.p. (bytový dům) v části obce Poděbrady V, a dále rovněž k pozemkům č. parc. st. (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba budovy bez čp./če. (jiná stavba) a č. parc. st. (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba budovy bez čp./če. (jiná stavba), vše rovněž v k.ú. Poděbrady, obec Poděbrady, okres Nymburk, jež jsou funkčně spjaty s budovou čp. v části Poděbrady V, jež je součástí pozemku č. parc. St., k.ú. Poděbrady a tvoří tak společnou část nemovité věci, a to dle Prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“) zapsaného do katastru nemovitostí pod sp.zn.u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk.
2. Prodávající prohlašuje, že na nemovitých věcech převáděných dle této Smlouvy (s výjimkou níže uvedenou) nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, dluhy nebo jiné právní závady; výjimku z tohoto prohlášení představují:
- (i) omezení váznoucí na nemovitých věcech a zřejmá ze zápisu v katastru nemovitostí, resp. ohledně kterých probíhá ke dni podpisu této smlouvy řízení o jejich zápisu a dále
 - (ii) omezení uvedených v této Smlouvě, kdy se jedná o věcná břemena (služebnosti), která vyplývají z právních předpisů a/nebo smluv s Městem Poděbrady a se správcí sítí a dále
 - (iii) omezení ve formě věcných břemen průjezdu a průchodu, vstupu a vjezdu, která byla či budou zřízena na společných částech nemovitých věcí a/nebo na jednotkách, a to ve prospěch ostatních jednotek nacházejících se v domě a věcných břemen inženýrských sítí, veřejného osvětlení, požárních hydrantů a příp. požárních komunikací, která byla či budou zřízena na společných částech nemovitých věcí a/nebo na jednotkách ve prospěch správců či provozovatelů inženýrských sítí, veřejného osvětlení či požárních hydrantů a jsou nezbytná ke správnému poskytování služeb a využití společných prostor nemovitých věcí a dále
 - (iv) zástavní práva zřízená ve prospěch bank či jiných finančních institucí (dále jen „**úvěrující instituce**“) zajišťující pohledávky úvěrující instituce z poskytnutého úvěru určeného na financování kupní ceny jednotky, kdy tato jsou zřízena se souhlasem kupující či v jeho prospěch.

IV.

1. Předmětem prodeje z Prodávajícího na Kupujícího podle této Smlouvy jsou mj. tyto jednotky a příslušné spoluvlastnické podíly na jednotkách:
- jednotka č., vymezená v pozemku č. parc. st., jehož součástí je stavba č. p., v části obce Poděbrady V, kat. úz. Poděbrady a která je zapsaná na LV č. (jednotka), vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, jež zahrnuje byt o celkové ploše m², který se nachází v nadzemním podlaží budovy s č.p. a dále spoluvlastnický podíl ve výši

.....na společných částech nemovité věci blíže specifikovaných v čl. IV této Smlouvy. Jednotka je vymezena podle zák. č. 89/2012 Sb., obč. zákoníku;

- (jednotky budou doplněny)

2. Spoluvlastnické podíly ke společným částem nemovité věci jsou stanoveny a vypočteny jako poměr velikosti podlahové plochy příslušné jednotky k celkové ploše všech jednotek vymezených v budově. Podlahové plochy jednotek byly určeny v souladu s ustanovením § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí, souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.
3. Součástí každé z uvedených jednotek je veškerá jejich vnitřní instalace (potrubní rozvody ZTI, ústředního topení, elektroinstalace apod., stoupační vedení včetně uzavíracích ventilů). Jednotky jsou bez vnitřního vybavení, vyjma sanitárních zařizovacích předmětů v koupelně a WC bytové jednotky. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné příčky, instalační šachta, dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.
(dále pro účely této Smlouvy souhrnně jen „**Bytové jednotky**“).
4. Společnými částmi nemovité věci jsou ty části, které podle své povahy slouží vlastníkům jednotek společně, a to tak, že takovými společnými částmi jsou
 - (i) pozemek č. parc. st., jehož součástí je stavba č. p., v části obce Poděbrady V, kat. úz. Poděbrady a který je zapsán na LV č., vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „**Budova**“ či „**Dům**“) a dále
 - (ii) pozemek č. parc. st. a pozemek č. parc. st., vše v části obce Poděbrady V, kat. úz. Poděbrady a které jsou zapsány na LV č., vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, jež ve smyslu ustanovení § 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, funkčně souvisejí s provozem a správou Domu a s užíváním jednotek, a dále
 - (iii) veškeré stavební části podstatné pro zachování Budovy včetně jejích hlavních konstrukcí, a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu (nebytového prostoru) jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu (nebytového prostoru), kdy toto platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníkovi jednotky k výlučnému užívání.
5. Společné části Domu, které slouží společně všem vlastníkům jednotek, nejsou-li určeny k výlučnému užívání některým vlastníkům jednotek, tvoří (viz specifikace takových společných prostor uvedená vždy u příslušného předmětu koupě v čl. II. této smlouvy):
 - a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu
 - b) obvodové stěny prostorově ohraničující byt nebo nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné konstrukce uvnitř bytu nebo nebytového prostoru jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře vždy s výjimkou povrchových úprav jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn a stropů a dále konstrukce vestavěných skříní ve stěnách
 - c) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních
 - d) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do Domu, průčelí, schodiště, chodby, závětrří a zádvěří, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic)
 - f) balkony, lodžie, terasy, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu nebo nebytového prostoru, dveře z balkonů, lodžii a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu nebo nebytového prostoru jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky (tj. jednotky, která zahrnuje byt nebo nebytový prostor, ze kterého je přístupná)
 - g) strojovny a místnosti pro technologie, přičemž technologická zařízení v nich umístěná nejsou společnou částí, ale je ve výlučném vlastnictví provozovatele daného technologického zařízení
 - h) výtah ve společných částech domu

- ch) místnost pro úklid a prostory pro odpad, kolárna s kočárkárnou a ostatní místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo nebytový prostor
- i) podlahy kromě podlahových krytin v bytě či nebytovém prostoru a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí Domu
- j) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod
- k) rozvody elektrické energie až k jističi pro byt nebo nebytový prostor za elektroměrem
- l) rozvody teplé i studené vody včetně stoupacích šachet (hlavní svislé nebo odbočky od nich) až k poměrovým měřidlům pro byt nebo nebytový prostor, nebo uzávěrům pro byt nebo nebytový prostor, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty a nebytové prostory, a to včetně těchto měřidel či uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu nebo nebytového prostoru včetně vodovodních baterií
- m) centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla včetně rozvodů v bytě nebo nebytovém prostoru, radiátorů a jiných otopných těles včetně termostatických ventilů a zařízení sloužících pro vyúčtování nákladů na topení; části rozvodů, radiátory, termostatické ventily na zařízení sloužící pro vyúčtování nákladů, které se nachází v bytě nebo nebytovém prostoru jsou ve výlučném užívání vlastníka dané jednotky, jejíž součástí je daný byt nebo nebytový prostor jako společné části domu
- n) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí domu
- o) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu nebo nebytového prostoru, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, které pořídil vlastník jednotky; obdobně platí pro veškeré druhy ventilací
- p) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k připojení do bytu nebo nebytového prostoru
- q) rozvody telefonu, domácí zvoněk a zvonková instalace, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.
6. Všechny společné části vyjma těch, které jsou přenechány do výlučného užívání vlastníkům dotčených jednotek, mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek.
7. Vlastník jednotky, který má výlučné právo užívání je povinen nést náklady na řádnou a pravidelnou údržbu a nutné opravy společné části určené k jeho výlučnému užívání. Údržbu a opravy, které lze provést bez nutnosti přístupu z jiného bytu nebo nebytového prostoru a které nemohou jakkoli ovlivnit vzhled nebo tvar budovy, je povinen zabezpečit příslušný vlastník jednotky. Jakoukoli jinou nezbytnou údržbu a opravy zabezpečí společenství vlastníků jednotek na náklady příslušného vlastníka jednotky. Mezi takové práce patří např. nátěry zábradlí balkonů, lodžii či teras, které musí z důvodu zachování jednotného vzhledu zůstat vždy záležitostí zajišťovanou společně pro všechny společné části Domu včetně těch určených k výlučnému užívání.
8. Vlastník jednotky nesmí bez předchozího písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek provést na společné části určené mu k výlučnému užívání žádné změny, které by mohly ovlivnit vzhled nebo tvar domu např. změnit barvu, tvar, velikost nebo materiál zábradlí na balkoně, lodžii či terase nebo na ně instalovat zastřešení, markýzu nebo pergolu.

1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje, že Kupujícímu za kupní cenu (jak definována dále v tomto čl. V) této Smlouvy) převede a odevzdá Bytové jednotky včetně spoluvlastnických podílů na společných částech nemovitých věcí jak jsou definovány v čl. IV. této Smlouvy, které jsou předmětem koupě, a umožní Kupujícímu nabytí vlastnické právo k Bytovým jednotkám včetně spoluvlastnických podílů na společných částech nemovitých věcí jak jsou definovány v čl. IV. této Smlouvy a Kupující se zavazuje, že Bytové jednotky včetně spoluvlastnických podílů na společných částech nemovitých věcí jak jsou definovány v čl. IV. této Smlouvy, převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Bytové jednotky včetně spoluvlastnických podílů na společných částech nemovitých věcí jak jsou definovány v čl. IV. této Smlouvy činí částku 19.403.543,-Kč (slovy: devatenáct milionů čtyři sta tři tisíc pět set čtyřicet tři korun českých) – dále jen „**Kupní cena**“
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena je sjednána včetně daně z přidané hodnoty.
4. Na Kupní cenu byla vystavena zálohová faktura ve 100% výši včetně DPH a daňový doklad na přijatou platbu k datu uzavření dohody o započtení pohledávek podle Dodatku č. 3 ke Smlouvě 1 a Smlouvě 2. Zálohová faktura byla uhrazena na základě dohody o započtení pohledávek uzavřené mezi Smluvními stranami dne ...
5. Prodávající po řádném předání Bytových jednotek dle článku IV. této Smlouvy vystaví Kupujícímu konečnou fakturu s vyúčtováním zaplacené zálohové faktury.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Bytovým jednotkám podle této Smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“) podá u Katastrálního úřadu, a to do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy.
2. Správní poplatek za Návrh na vklad se zavazuje uhradit Kupující.

VII.

1. Smluvní strany se zavazují neuzavřít do dne, v němž Katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán rozhodne o Návrhu na vklad, jakoukoli smlouvu týkající se Bytových jednotek či jakékoli z nich, a to zejména kupní smlouvu, zástavní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, nájemní smlouvu, smlouvu o pachtu, ani neučinit jakékoli jiné jednání směřující k prodeji nebo jakémukoli zatížení Bytových jednotek. Pokud kterákoli ze Smluvních stran poruší jakýkoli svůj závazek dle tohoto čl. IV. odst. 1. této Smlouvy, je druhá Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
2. Pokud Katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán pravomocně zamítne Návrh na vklad nebo řízení o Návrhu na vklad pravomocně zastaví, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu shodného obsahu s touto Smlouvou, která již nebude obsahovat vady nebo jiné skutečnosti, které byly příčinou zamítnutí Návrhu na vklad nebo zastavení řízení o Návrhu na vklad. Novou smlouvu se Smluvní strany zavazují uzavřít mezi sebou ve lhůtě do 1 (jednoho) měsíce ode dne právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu nebo jiného k tomu oprávněného orgánu o zamítnutí Návrhu na vklad nebo ve lhůtě do 1 (jednoho) měsíce ode dne právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu nebo jiného k tomu oprávněného orgánu o zastavení řízení o Návrhu na vklad. Toto ujednání považují Smluvní strany za smlouvu o uzavření budoucí smlouvy. Bude-li důvodem zamítnutí Návrhu na vklad nebo zastavení řízení o Návrhu na vklad jiná odstranitelná skutečnost, zavazuje se ta Smluvní strana, která k tomu má lepší možnost, odstranit tuto skutečnost, jež bránila provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Bytovým jednotkám dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

Při přerušení řízení platí shora popsané obdobně. Pokud kterákoli ze Smluvních stran poruší jakýkoli svůj závazek dle tohoto čl. IV. odst. 2. této Smlouvy, je druhá Smluvní strana po uplynutí jednoměsíční lhůty dle tohoto čl. IV. odst. 2. této Smlouvy oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

VIII.

1. Vlastnické právo k Bytovým jednotkám nabývá Kupující vkladem vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí.

IX.

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden bude doručen Katastrálnímu úřadu spolu s Návrhem na vklad a po jednom obdrží každá Smluvní strana.
2. Veškerá korespondence, oznámení, odstoupení, sdělení či jiné dokumenty podle této Smlouvy musí být provedeny písemně a musí být doručeny příslušné Smluvní straně osobně nebo zaslány doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Jakákoli korespondence, oznámení, odstoupení, sdělení či jiný dokument doručovaný příslušné Smluvní straně na základě této Smlouvy se na základě výslovné dohody Smluvních stran považuje za řádně doručený okamžikem potvrzení převzetí, je-li doručován osobně, nebo desátý pracovní den po odevzdání k poštovní přepravě, je-li zasílán doporučenou poštou.
3. V případě, že některá ustanovení této Smlouvy budou prohlášena za neplatná a/nebo neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením platným a/nebo účinným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému touto Smlouvou.
4. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanovením § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich vážné, pravé, určité, srozumitelné a svobodné vůle a že si tuto Smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Vdne

V dne

.....
Nový Žižkov s.r.o.

zast. Pavlem Loudou, jednatelem

.....
Město Poděbrady

zast. Mgr. Roman Schulzem, starostou