



Smlouva o převodu vlastnictví jednotky č. 2024/0699/OSM.DOBCH

Real-Treuhand Reality s.r.o.

se sídlem Dlouhá 733/29, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČ: 145 02 763, DIČ: CZ14502763

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 212224

zastoupená společností Dvořák & Křiváček, advokátní kancelář s.r.o., IČO: 14072432, se sídlem Dlouhá 733/29, Staré Město, 110 00 Praha 1, spisová značka: C 359997, vedená u Městského soudu v Praze, zastoupenou Mgr. Petrem Křiváčkem, advokátem, ev. č. ČAK 16183, nar. [REDACTED] 1985, bytem [REDACTED], 370 01 České Budějovice, společníkem a zároveň jednatelem společnosti, na základě plné moci

dále jako „Prodávající“ nebo „strana Proávající“
na straně jedné

a

Městská část Praha 8

IČ: 00063797

se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

zastoupena Ondřejem Grosem, starostou

dále jako „Kupující“ nebo „strana Kupující“
na straně druhé

(společně dále jen "smluvní strany" nebo "strany")

I.

Prohlášení prodávajícího

- 1.1. Prodávající jako výlučný vlastník mj. pozemků parc. č. 3672/1, 3672/4, 3672/5, 3672/6, 3672/7, 3954/4, 3954/10, 3954/11, 3954/12, obec Praha, část obce Libeň, katastrální území Libeň, všechny vedeny u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, postavil na pozemku parc. č. 3672/1, k.ú. Libeň, budovu č.p. 2530 s obchodním názvem „Rezidence Zenklova“. Budova č.p. 2530 je tedy postavena pozemku parc. č. 3672/1, k.ú. Libeň, a je jeho součástí (dále jen „Bytový dům“ nebo „Budova“). Kolaudační souhlas pro Bytový dům vydala dne 20.12.2021 Městská část Praha 8, Úřad městské části, Odbor územního rozvoje a výstavby, ze dne 20.12.2021, spis. zn.: MCP8 446190/2021/OV.Fe, č.j.: MCP8 507770/2021.
- 1.2. Prodávající se stal na základě Prohlášení učiněného v souladu se zněním § 1166 a násl. občanského zákoníku, dne 18.5.2022 (dále jen „Prohlášení“), kterým rozdělil nemovitou věc na vlastnické právo k jednotkám a vymezil společné části nemovité věci, vlastníkem jednotek vymezených v Bytovém domě, který je součástí pozemku parc. č. 3672/1, k.ú. Libeň.
- 1.3. Pozemky parc. č. 3672/5, 3954/10, 3954/11, 3954/12, k.ú. Libeň jsou na základě Prohlášení pozemky funkčně souvisejícími s provozem a správou Bytového domu a s užíváním jednotek, ve smyslu ust. § 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. a příslušný podíl na těchto pozemcích je tak nabýván spolu s jednotkou (dále jen „Funkčně související pozemky“).

- 1.4. Prodávající dále v Prohlášení vymezil společné části nemovité věci. Společné části jsou podrobně uvedeny v Prohlášení. Kupující prohlašuje, že byl s Prohlášením seznámen.

II.

Předmět převodu

- 2.1. Předmětem převodu se pro účely této smlouvy rozumí:

- a) **jednotka č. 2530/145**, vymezená podle občanského zákoníku, umístěná na pozemku parc. č. 3672/1, vymezená v budově č.p. 2530, která je součástí tohoto pozemku; tato jednotka zahrnuje jiný nebytový prostor č. 1.04 v 1. NP Bytového domu jako prostorově oddělenou část Bytového domu a podíl na společných částech nemovité věci, tedy na společných částech Bytového domu, pozemku parc. č. 3672/1, jehož je Bytový dům součástí, a na Funkčně souvisejících pozemcích, o velikosti 2182/53900;
- b) **spoluvlastnický podíl o velikosti 1/245 na jednotce č. 2530/100**; vymezené podle občanského zákoníku, umístěné na pozemku parc. č. 3672/1, vymezené v budově č.p. 2530, která je součástí tohoto pozemku; tato jednotka zahrnuje nebytový prostor - garáž č. S1.00.2, S1.00.3 v 1. PP Bytového domu jako prostorově oddělenou část Bytového domu a podíl na společných částech nemovité věci, tedy na společných částech Bytového domu, pozemku parc. č. 3672/1, jehož je Bytový dům součástí a na Funkčně souvisejících pozemcích, o velikosti 9555/53900 (podílu o velikosti 1/245 na této jednotce tak odpovídá spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 39/53900); s tímto spoluvlastnickým podílem na uvedené jednotce je spojeno právo užívání **zásobovacího parkovacího stání** v garážové hale č. 49, avšak spolu s dalšími 4 spoluvlastníky podílu 1/245 na této jednotce, kteří jsou či budou vedle vlastníka jednotky č. 2530/145 zároveň vlastníky jednotky č. 2530/142, 2530/143, 2530/144, 2530/146; ohledně způsobu užívání zásobovacího parkovacího stání č. 49 se musí vlastníci těchto jednotek vzájemně dohodnout;

vše vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Libeň, obec Praha, část obce Libeň. Dále vše „**Předmět převodu**“.

- 2.2. **Jiný nebytový prostor č. 1.04** je nebytovým prostorem umístěným v 1. NP Bytového domu. Užitná podlahová plocha nebytového prostoru je 217,4 m², prodejní podlahová plocha nebytového prostoru určená dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. je **218,2 m²**.

Nebytový prostor se skládá z následujících místností a příslušenství o následující ploše:

<i>Popis místností</i>	<i>Výměra</i>
Hlavní místnost	209,5 m ²
Předsíň	5,3 m ²
Koupelna	1,3 m ²
WC	1,3 m ²
Užitná podlahová plocha nebytového prostoru celkem	217,4 m ²
Konstrukce	0,8 m ²
Prodejní podlahová plocha nebytového prostoru dle nař. vlády č. 366/2013 Sb.	218,2 m²

Nebytový prostor č. 1.04 je vybaven veškerým smluvně dohodnutým standardním vybavením uvedeným v příloze č. 2 - Kvalitativní standard pro klienty.

- 2.3. **Garážová hala č. S1.00.2, S1.00.3** je nebytový prostor – bez vybavení, umístěný v 1. PP Bytového domu. Prodejní podlahová plocha garážové haly určená dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. je **955,5 m²**. S převáděným spoluvlastnickým podílem na uvedené jednotce 2530/100 o velikosti id 1/245 je spojeno právo užívání **zásobovacího parkovacího stání** v garážové hale č. 49, avšak spolu s dalšími 4 spoluvlastníky podílu 1/245 na jednotce 2530/100, kteří jsou či budou vedle vlastníka jednotky č. 2530/145 zároveň vlastníky jednotky č. 2530/142, 2530/143, 2530/144, 2530/146; ohledně způsobu užívání zásobovacího parkovacího stání č. 49 se musí vlastníci těchto jednotek vzájemně dohodnout. Kupující dále výslovně prohlašuje, že bude užívat výlučně parkovací stání, které mu bylo v této smlouvě přiděleno, a že nebude bránit žádným způsobem řádnému užívání garážové haly jinými spoluvlastníky. Kupující je informován o znění Dohody spoluvlastníků o užívání společné věci ze dne 28.7.2022 a k této dohodě přistupuje.

III.

Projev vůle

- 3.1. Prodávající touto smlouvou prodává do vlastnictví strany Kupující Předmět převodu uvedený a popsáný v čl. II této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím za níže uvedenou dohodnutou kupní cenu a strana Kupující prohlašuje, že za takto níže dohodnutou kupní cenu Předmět převodu do svého vlastnictví kupuje.
- 3.1. Pro vyloučení pochybností Kupující prohlašuje, že předmět převodu nabývá do majetku Hlavního města Prahy svěřeného Kupujícímu.

IV.

Kupní cena

- 4.1. Kupní cena Předmětu převodu je sjednána dohodou smluvních stran v celkové výši **25.000.000,- Kč** (slovy: dvacet pět milionů korun českých). Dohodnutá kupní cena v sobě již zahrnuje DPH v zákonné sazbě.

Kupní cena dle tohoto článku smlouvy sestává z:

- a) ceny jednotky č. 2530/145, která činí 20.581.157,- Kč bez DPH (sazba DPH 21 %);
 - b) ceny převáděného spoluvlastnického podílu na jednotce č. 2530/100, která činí 80.000,- Kč bez DPH (sazba DPH 21 %).
- 4.2. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu takto:
- celá částka kupní ceny ve výši **25.000.000,- Kč** (slovy: dvacet pět milionů korun českých) bude Kupujícím uhrazena převodem na účet advokátní úschovy společnosti Dvořák & Křiváček, advokátní kancelář s.r.o., IČ: 14072432, se sídlem Dlouhá 733/29, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Schovatel**“), vedený jako úschovní účet Schovatele, č. ú. [REDACTED], vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „**Advokátní úschova**“), v souladu se smlouvou o advokátní úschově, jež bude uzavřena současně s uzavřením této kupní smlouvy mezi Prodávajícím, Kupujícím a Schovatelem (dále jen „**Smlouva o úschově**“), a to následujícím způsobem:

- celou kupní cenu ve výši **25.000.000,- Kč** (slovy: dvacet pět milionů korun českých) uhradí Kupující na účet Advokátní úschovy z vlastních prostředků nejpozději **do 21 dní od uzavření této kupní smlouvy**,

Nebude-li výše uvedená částka složena na účet Advokátní úschovy řádně a včas v souladu s touto smlouvou a se Smlouvou o úschově, vzniká Prodávajícímu právo na odstoupení od této kupní smlouvy. Do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne připsání částky **25.000.000,- Kč** do Advokátní úschovy, nejdříve však poté, kdy mu bude Kupujícím předloženo potvrzení procesní správnosti návrhu na vklad v souladu s čl. 6.1 této Smlouvy, Schovatel podá v souladu se Smlouvou o úschově návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího u příslušného katastrálního úřadu.

4.3. V souladu se Smlouvou o úschově nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po předložení:

- originálu výpisu z katastru nemovitostí, v němž bude v části A LV zapsán Kupující jako vlastník Předmětu převodu podle této smlouvy a současně z tohoto listu vlastnictví bude patrné, že na jednotce č. 2530/145 nevážnou žádná jiná práva a omezení ve prospěch jiných osob než Kupujícího (s výjimkou věcných břemen či jiných věcných práv uvedených v této smlouvě), a ze kterého bude dále vyplývat, že jednotka č. 2530/145 není dotčena změnou právních vztahů (plombou) ani poznámkou (s výjimkou poznámky výhrady, že upevněný stroj není součástí nemovitosti, jak uvedeno v této smlouvě), ani jiným zápisem, vše s výjimkou takových zápisů, které byly zapsány pro úkony či závazky Kupujícího,

bude kupní cena nacházející se v Advokátní úschově ve výši **25.000.000,- Kč** (slovy: dvacet pět milionů korun českých), poukázána na bankovní účet Prodávajícího č. [REDACTED] vedený u Raiffeisenbank, a.s. Jako variabilní symbol platby bude uvedeno **2530145**.

4.4. Pokud se v souladu se Smlouvou o úschově vrátí celá částka kupní ceny Kupujícímu, mohou Kupující i Prodávající od této Smlouvy do 3 měsíců od vyplacení takto vrácené kupní ceny odstoupit.

V.

Práva a závazky, týkající se budovy a jednotky, správa budovy

- 5.1.** Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje pro Společenství vlastníků pro dům Zenklova 2530/23, Praha 8 - Libeň, IČO: 17262844, se sídlem Zenklova 2530/23, Libeň, 180 00 Praha 8 (dále jen „SVJ“), správce, který byl vybrán Prodávajícím na základě výběrového řízení. Správcem je společnost CENTRA a.s., IČ: 186 28 966, se sídlem Na Zatlance 1350/13, Praha 5. Podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí budovy jsou uvedeny v Prohlášení vlastníka a dále ve stanovách SVJ, které přijal Prodávající, a domovním řádem, který je závazný pro všechny vlastníky i uživatele jednotek v domě a je součástí stanov. Vlastníci jednotek mají právo užívat jednotky tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v Bytovém domě. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou Bytového domu podle svých spoluvlastnických podílů, není-li stanoveno jinak. Správce sestavuje na každý rok rozpočet Bytového domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
- 5.2.** Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiná věcná práva výkon vlastnického práva omezující, či taková, která snižují hodnotu nemovitosti, vyjma těch, která vyplývají z obvyklých smluv se správcem sítí a ze smluv na provádění oprav, zajišťování provozu či údržby těchto sítí a zařízení nebo Bytového domu

(zejména údržby a oprav infrastruktury, obvodového pláště bytového objektu, rozvodu médií apod.) a dále ze smluv s Dopravním podnikem hl. m. Prahy z důvodu umístění závěsných bodů trolejí na Bytovém domě a provozu tramvajové dráhy před Bytovým domem. Z těchto smluv byla ke dni uzavření této smlouvy uzavřena smlouva o:

- a) Dne 24.2.2022 byla uzavřena mezi Prodávajícím jako povinným a PREdistribuce, a.s., IČ: 27376516, jako oprávněným, Smlouva o zřízení věcného břemene ev. č.: VV/G33/15266/2156352. Povinný, jako vlastník pozemků parc. č. 3672/1 a 3954/4, vše k. ú. Libeň, zřídil k pozemkům ve prospěch oprávněného právo odpovídající věcnému břemenu za účelem umístění a provozování součásti distribuční soustavy – kabelového vedení NN a telekomunikačního vedení, jehož obsahem je právo oprávněného zřídít, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy na předmětných pozemcích. Věcné břemeno zahrnuje též právo oprávněného zřídít, mít a udržovat na pozemcích potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na součásti distribuční soustavy úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění. Rozsah věcného břemene je vymezen v čl. III smlouvy a v geometrickém plánu č. 5034-566/2021. Sp. zn. KN **V-13359/2022-101**.
- b) Dne 4.5.2022 byla uzavřena mezi Prodávajícím jako povinným a ENGEN s.r.o., IČ: 283 73 057, jako oprávněným, Smlouva o zřízení služebnosti. Služebnost spočívá v právu společnosti ENGEN s.r.o. umístit a provozovat v pozemku parc. č. 3672/1, k.ú. Libeň, jejíž součástí je Bytový dům, tepelný zdroj (technologie výměňkové stanice sestávající se především z výměníků tepla, zásobníků teplé vody, čerpadel, rozdělovače a sběrače, trubních rozvodů, rozvaděče silnoproudu, měření a regulace) nacházející se v místnosti č. S1.00.7 v 1. PP Bytového domu, dále umístit a provozovat v uvedeném pozemku teplovodní přípojku, a dále věcné břemeno spočívající v právu chůze a jízdy za účelem trvalého přístupu společnosti ENGEN s.r.o. a osob jím pověřených k přípojce a tepelnému zdroji v rozsahu potřebném pro účely jejich provozování, provádění kontroly, údržby, oprav, výměny, úprav z důvodu modernizace nebo zlepšení výkonnosti a případně odstranění. Sp. zn. KN **V-30397/2022-101**.
- c) Dne 19.9.2018 byla uzavřena mezi Prodávajícím jako povinným, s Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciová společnost, IČ: 00005886 (dále jen také jen „DP“), jako oprávněným, Smlouva o výstavbě v území ovlivňovaném provozem dráhy, č. smlouvy RS: 000 586 00 18. Bytový dům se nachází v přímém sousedství tramvajové dráhy, kterou vlastní a provozuje DP. V rámci chystané výstavby tak bylo nezbytné uzavřít tuto smlouvu, jelikož Bytový dům je ovlivňován provozem tramvajové dráhy a je ohrožen vibracemi, hlukem a bludnými proudy, které provoz tramvajové dráhy způsobuje. Na základě této smlouvy pak bylo zřízeno ve prospěch DP věcné břemeno k tíži aktuálních pozemků parc. č. 3672/1, 3672/4, 3672/5, 3672/6, 3672/7, 3954/10, 3954/11, 3954/12 a 3954/4, vše k.ú. Libeň, spočívající v povinnosti povinného strpět existenci tramvajové dráhy a strpět projevy vlivů mající původ v provozu tramvajové dráhy. Rovněž na základě této smlouvy došlo ke zřízení věcného práva vzdání se práva na náhradu škody v důsledku provozu tramvajové dráhy, a to v rozsahu dále popsáném v této smlouvě. Sp. zn. KN **V-65512/2018-101**.
- d) Dne 4.5.2022 bylo podepsáno Souhlasné prohlášení Prodávajícího a ENGEN s.r.o., IČ: 283 73 057, o výhradě vlastnictví stroje – tepelného zdroje (technologie výměňkové stanice sestávající se především z výměníků tepla, zásobníků teplé vody, čerpadel, rozdělovače a sběrače, trubních rozvodů, rozvaděče silnoproudu, měření a regulace) umístěného v pozemku parc. č. 3672/1, k.ú. Libeň, jehož součástí je Bytový dům, které tak netvoří součást nemovité věci a je ve vlastnictví ENGEN s.r.o. Tato výhrada je zapisována poznámkou do katastru nemovitostí. Sp. zn. KN **Z-20384/2022-101**.

- e) Vlastníci jednotek v Bytovém domě uzavřeli dne 25.5.2023 se společností CETIN a.s., IČ: 040 84 063 (dále jen „CETIN“) Smlouvu o zřízení služebnosti, na základě bylo zřízeno věcné břemeno inženýrské sítě – podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, tj. HDPE trubky, optické kabely ve prospěch CETIN, k tíži všech jednotek v Bytovém domě, nicméně věcné břemeno se vztahuje k pozemku parc. č. 3672/1 v k.ú. Libeň. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou. Sp. zn. KN **V-37899/2023**.
- f) Vlastníci jednotek v Bytovém domě jakožto Povinní uzavřeli dne 13.6.2023 s DP jakožto oprávněným Smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti, spočívající v právu umístění, provozování a užívání závěsných bodů sloužících pro uchycení nosné sítě trolejového vedení na budově č.p. 2530, k.ú. Libeň, jejich provozování a udržování, jakož i v právu provádět úpravy za účelem jejich obnovy, výměny, modernizace, včetně jejich odstranění. Služebnost dále spočítá v právu vstupu a vjezdu na pozemek parc. č. 3672/1, k.ú. Libeň, resp. v právu umožnění vstupu do budovy č.p. 2530, k.ú. Libeň, k závěsným bodům či jiným částem trolejového vedení. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou k tíži všech jednotek v Bytovém domě ve prospěch DP, nicméně vztahuje se k budově č.p. 2530, která je součástí pozemku parc. č. 3672/1, k.ú. Libeň. Sp. zn. **V-38173/2023-101**.

Dále byly uzavřeny Prodávajícím smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, k jejichž vkladu na základě těchto smluv teprve dojde, přičemž Kupující prohlašuje, že s uzavřením těchto smluv o zřízení věcného břemene souhlasí, je si jich vědom, a bude-li to potřeba, poskytne nezbytnou součinnost potřebnou k zápisu těchto smluv do katastru nemovitostí a na žádost Prodávající poskytne k uzavření takové smlouvy Prodávajícímu plnou moc. Jedná se o následující smlouvy:

- g) Dne 27.4.2020 uzavřel Prodávající, jako budoucí oprávněný, s Hlavním městem Praha, IČ: 000 64 581, jako budoucím povinným, Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. SOB/36/03/001756/2019. Na základě této smlouvy se smluvní strany zavázaly uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene spočívající ve služebnosti zahrnující právo vybudovat na pozemcích parc.č. 1953/5, 3954/1 a 3954/2, k.ú. Libeň, přístupové chodníky a vjezd do Bytového domu, právo vstupovat a vjíždět na ně za účelem užívání a zabezpečení provozu, opravy a údržby zařízení.
- h) Dne 17.8.2021 uzavřel Prodávající, jako budoucí oprávněný, s Hlavním městem Praha, IČ: 000 64 581, jako budoucím povinným, Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. TSK: 5/17/520/0441/50. Na základě této smlouvy se smluvní strany zavázaly uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene spočívající ve služebnosti zahrnující právo vybudovat a umístit na služebných pozemcích parc. č. 3955/1, 3954/1 a 3954/2, k.ú. Libeň, vodovodní přípojku, přípojku splaškové kanalizace a přípojku dešťové kanalizace, a právo provozování a údržby této inženýrské sítě.

Veškeré náklady na dosud nezřízená věcná břemena ponese Prodávající.

- 5.3. Stav nebytového prostoru bude stranami odsouhlasen při protokolárním předání nebytového prostoru a případné nedostatky budou zaprotokolovány v předávacím protokolu spolu s případným termínem pro jejich odstranění.
- 5.4. Prodávající prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí není v úpadku, ani že proti němu není vedeno a ani nehrozí žádné soudní, správní, nalézací, exekuční či jiné řízení, či jednání před jakýmkoliv orgánem jakékoliv jurisdikce, které by důvodně mohlo jednotlivě nebo v souhrnu s dalšími okolnostmi zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat Předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících, popřípadě nepříznivým způsobem ovlivnit schopnost strany Prodávající splnit závazky z této smlouvy vyplývající.

VI. Související ujednání

- 6.1. Strana Kupující se stane vlastníkem Předmětu převodu pravomocným povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu. V souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, Kupující před podáním návrhu na zahájení vkladového řízení předloží návrh na vklad do katastru nemovitostí spolu s potřebnými dokumenty hl. m. Praze k potvrzení procesní správnosti. Potvrzení správnosti předloží Kupující Schovateli. V případě, že hl. m. Praha bude mít ke znění návrhu na vklad výhrady, v důsledku kterých nebude potvrzení procesní správnosti vydáno, zavazují se smluvní strany postupovat tak, aby byly napraveny nedostatky původního návrhu na vklad v souladu s požadavky hl. m. Prahy.
- 6.2. Pokud Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy pravomocně zamítne nebo řízení pravomocně zastaví, případně vyzve účastníky k doplnění listin, jsou smluvní strany povinny poskytnout si součinnost při řešení této situace, zejména jsou povinny vypracovat a podepsat novou smlouvu stejného obsahu splňující podmínky nebo požadavky Katastrálního úřadu, případně doložit předpokládané listiny ve stanovených lhůtách.
- 6.3. Nebezpečí vzniku škody přechází z Prodávajícího na Kupujícího dnem předání Předmětu převodu.
- 6.4. Předmět převodu bude straně Kupující protokolárně předán do užívání v termínu dohodnutém oběma smluvními stranami, nejpozději však do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího. Předmět převodu bude straně Kupující protokolárně předán do užívání vyklizený a čistý. O předání Předmětu převodu bude stranami pořízen protokol o předání a převzetí Předmětu převodu s tím, že při tomto předání a převzetí předá Prodávající straně Kupující Předmět převodu a dokumentaci vztahující se k Předmětu převodu spolu s klíči od nebytového prostoru. Součástí protokolu o předání a převzetí bude též uvedení stavu měřidel médií dodávaných do nebytového prostoru. Kupující se zavazuje na sebe nejpozději do 7 dnů od protokolárního převzetí přehlásit dodávky elektrické energie a Prodávající se k tomuto zavazuje poskytnout Kupujícímu případnou potřebnou součinnost. Případné závady, které nebrání řádnému užívání Předmětu převodu, nejsou pro stranu Kupující důvodem k odmítnutí Předmět převodu převzít. Ode dne převzetí Předmětu převodu je Kupující povinen hradit veškeré náklady a služby s Předmětem převodu spojené a související. Prodávající se zavazuje zaplatit Kupujícímu nebo přímo příslušným dodavatelům služeb veškeré nedoplatky související s užíváním Předmětu převodu vzniklé do dne předání Předmětu převodu. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu převodu vztahující se k období přede dnem jeho předání, které mu budou případně vyplaceny. Pokud se strana Kupující nedostaví k převzetí Předmětu převodu v dohodnutém ani v náhradně sjednaném termínu, nebo jej neoprávněně odmítne protokolárně převzít, má se za to, že byl Předmět převodu předán v den provedení vkladu vlastnického práva, současně od stejného dne nastávají veškeré účinky, které jsou spojené s protokolárním převzetím Předmětu převodu.
- 6.5. Prodávající poskytuje Kupujícímu záruku za jakost stavební části Předmětu převodu v délce čtyřadvaceti (24) měsíců, dále záruku za jakost zařizovacích předmětů a technického vybavení a technologického zařízení v délce čtyřadvaceti (24) měsíců. Záruční doba počíná běžet dnem protokolárního převzetí Předmětu převodu podle této smlouvy, u jednotek, které jsou

v podílovém spoluvlastnictví (např. jednotka zahrnující garáž) a u společných částí domu dnem zahájení jejich užívání, tj. dnem jejich převzetí jednotky prvním kupujícím jednotky v domě. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy Kupující neposkytne nutnou součinnost Prodávajícímu při posouzení oprávněnosti a odstraňování reklamované vady tím, že neumožní Prodávajícímu přístup do nebytového prostoru k posouzení reklamace či provedení opravy v předem vzájemně dohodnutém termínu, platí, že Kupující nadále na této reklamaci netrvá a Prodávající řešení takové reklamace, bez vlivu na běh záruční doby, odloží. Prodávající neodpovídá za vady převáděných prostor, ani za vady na společných částech domu, které vznikly v důsledku zásahů Kupujícího či třetích osob, provedených bez souhlasu Prodávajícího, do konstrukce bytových a nebytových prostor nebo společných částí Bytového domu. Ustanovením o záruce není nikterak dotčeno ustanovení § 2129 odst. 2 občanského zákoníku. Kupující potvrzuje, že byl seznámen s reklamačním řádem.

- 6.6. Kupující potvrzuje, že mu byl při podpisu této smlouvy předán průkaz energetické náročnosti Budovy.
- 6.7. Veškeré marketingové podklady (vizualizace, prezentace na webu, letáky apod.) jsou pouze orientační a nepředstavují závazný stav projektu či vybavení nemovitosti.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Pokud jakýkoli závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy, a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoli ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoli závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo se kdykoli stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této smlouvě.
- 7.2. Tato smlouva je vypracována v 6 (šesti) stejnopisech, přičemž na jednom stejnopisu budou podpisy smluvních stran ověřeny (s výjimkou úředního ověření podpisu těch osob, které mají u příslušného katastrálního úřadu uložen svůj podpisový vzor) a na zbývajících vyhotoveních nebudou podpisy smluvních stran úředně ověřeny. Dvě vyhotovení této smlouvy bez ověřených podpisů obdrží strana Kupující, jedno vyhotovení této smlouvy bez ověřených podpisů je určeno pro schválení návrhu na vklad v souladu s čl. 6.1 této Smlouvy a pro ty účely je obdrží strana Kupující, jedno vyhotovení této smlouvy bez ověřených podpisů obdrží strana Prodávající, jedno vyhotovení této smlouvy bez ověřených podpisů obdrží Schovatel a zbývajících vyhotovení této smlouvy bude uloženo u Schovatel v souladu se Smlouvou o úschově, aby jej v souladu se smluvním ujednáním podal k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.3. Spolu s touto Smlouvou smluvní strany podepíší dva návrhy na zahájení vkladového řízení, z nichž jeden smluvními stranami podepsaný návrh bude v souladu s čl. 6.1 předložen ke schválení hl. m. Prahou. Smluvní strany se dohodly, že druhý smluvními stranami podepsaný návrh na zahájení vkladového řízení bude v souladu se Smlouvou o úschově Schovatelem podán příslušnému katastrálnímu úřadu společně s jedním stejnopisem této smlouvy a dalšími

nezbytnými přílohami nejdříve po složení kupní ceny do Advokátní úschovy v souladu s článkem IV. odst. 4.2. této smlouvy. K zajištění splnění tohoto ujednání si smluvní strany dohodly, že složení kupní ceny v souladu s článkem IV. odst. 4.2 této smlouvy ve výši 25.000.000,- Kč představuje odkládací podmínku pro účinnost těch ustanovení této smlouvy, jež se bezprostředně týkají převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího. Splnění této odkládací podmínky bude pro účely vkladového řízení doloženo písemným potvrzením o složení kupní ceny vydaným Schovatelem.

- 7.4. Kupující v souladu se zák. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platné znění, prohlašuje, že jedná svým jménem, že prostředky na kupní cenu nabyt v souladu s právními předpisy, že uvedenou transakcí nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu a že není politicky exponovanou osobou.
- 7.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, a že nebyla zneužita tíseň, nezkušenost, rozumová slabost, rozrušení či lehkomyšlnost druhé strany. Na důkaz toho smluvní strany připojují své podpisy.
- 7.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Kupující.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Zastupitelstvo městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 18.12. 2024, č. Usn ZMC 043/2024

V Praze dne 19.12. 2024

.....


Prodávající:

Za Real-Treuhand Reality s.r.o.

Dvořák & Křiváček, advokátní kancelář
s.r.o., zastoupená jednatelem Mgr. Petrem

Křiváčkem

na základě plné moci

V Praze dne 19.12. 2024

.....


Kupující:

Za Městskou část Praha 8

Ondřej Gros, starosta

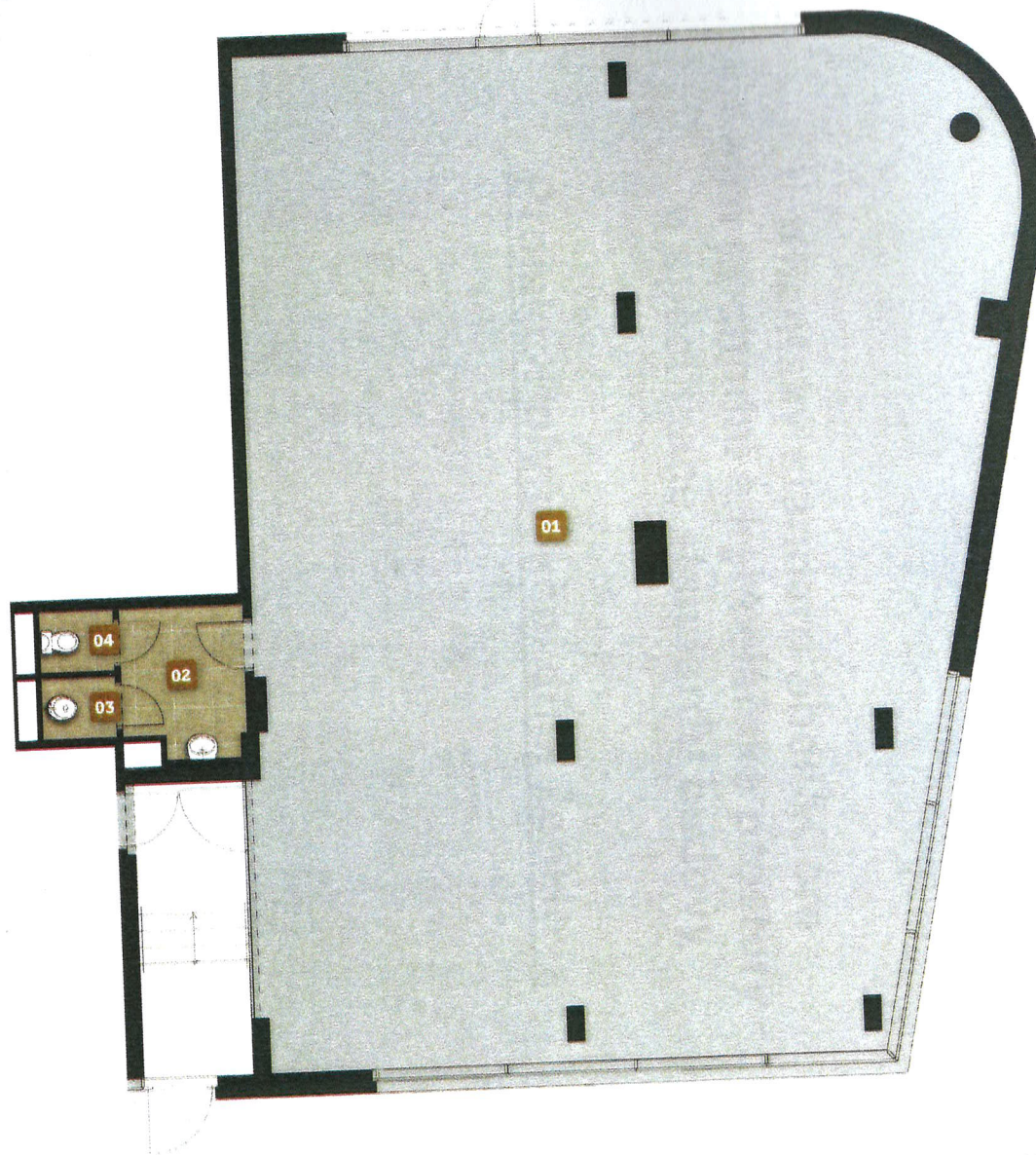
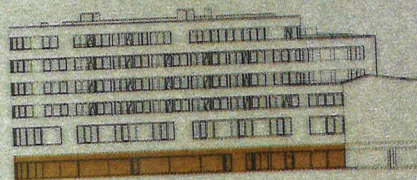
Přílohy:

- Příloha č. 1 - Půdorysný plán nebytového prostoru č. 1.04
Příloha č. 2 - Seznam standardního vybavení nebytového prostoru
Příloha č. 3 - Půdorysný plán 1. PP
Příloha č. 4 - Plná moc pro zastupování

KOMERČNÍ PROSTOR / COMMERCIAL SPACE 1.04

01	Komerční prostor / Commercial Space	209,5 m ²
02	Chodba / Corridor	5,3 m ²
03	Koupelna / Bathroom	1,3 m ²
04	WC/WC	1,3 m ²
Podlahová plocha komerce / commercial space area		217,4 m ²
Prodejní plocha komerce / commercial space area total*		218,2 m ²

1.NP / 1st floor



REZIDENCE
ZENKLOVA



Upozornění: Schema půdorysu představuje dispoziční řešení bytu. Zobrazené vybavení nábytkem, vestavěné skříně, kuchyňská linka včetně spotřebičů a pračky nejsou součástí dodávky bytu. Toto vybavení je zobrazeno pouze pro názornost. Specifikace pro konstrukci, povrchové úpravy a vybavení je předmětem přílohy "Kvalitativní standard". *Prodejní plocha bytu je vypočtena dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. Veškeré informace jakkoliv publikované v tomto dokumentu jsou nezávazné marketingové informace obecné povahy, které nelze vykládat jako nabídku na uzavření smlouvy ani se jich nelze dovolávat. Note: The shown ground plan presents apartment layout. The set up of furniture, kitchen, build-in wardrobe featured in the apartment layout is not subject of delivery. This furnishing is displayed for illustration purpose only. See the attachment "Quality standard" for construction specifications, finishes and equipment. *Apartment area total is calculated according to Government Decree no. 366/2013 Coll. Any information published on this site is non-binding and should be considered as an offer to conclude a contract or can not be invoked.

Real-Treuhand
Raiffeisen Immobilien

**Klientský standard Shell&Core
pro obchodní a kancelářské prostory
a specifikace standardu budovy**

Projekt: Polyfunkční dům Zenklova

OBSAH

- A) Konstrukce a povrchové úpravy**
- B) Stavební prvky**
- C) Vybavení kanceláří a obchodních jednotek**
- D) Soupis výrobků a zařízení neobsažených v rozsahu díla**

A) KONSTRUKCE A POVRCHOVÉ ÚPRAVY

Základy	základová deska	Základová deska z monolitického vodostavebního železobetonu (bílá vana) na pilotách.
Garážová hala	Vjezd – max. výška, počet PP	Podjezdná výška min. 2,4 m. 1.PP
	zakladače	Parametry – nosnost, výška, šířka, max. rozměry vozidla nahoře/dole, ovládání atd. Nosnost 2 t. Výška vozu max. 1,65 m. Délka zakladače 5,2 nebo 5,4 m. Nejedná se o délku vozidla.
svislé nosné konstrukce	Obvodové stěny	Monolitická železobetonová konstrukce.
	vnitřní nosné zdivo	Skeletová monolitická železobetonová konstrukce, v kombinaci s žlb stěnami a sloupy.
vodorovné konstrukce stropy		železobetonová monolitická konstrukce
dispoziční příčky	Příčky mezi jednotkami	SDK příčky. Kvalita provedení Q2.
	Příčky sociálního zázemí	SDK příčky. Kvalita provedení Q2.
střecha	konstrukce střechy	Plochá střecha: zásyp kačirkem.
	střešní krytina	Folie PVC.
	klempířské prvky	poplastovaný plech.
vzduchotechnika v garážové hale		Podtlakové větrání pomocí ventilátoru umístěného ve větraných garážích. Náhrada za odsátý vzduch bude zajištěna přirozeně z venkovního prostředí.
fasáda	Na obvodovém plášti	Probarvená samočistící pastózní omítka. Minerální tepelná izolace, nenasákavý expandovaný polystyren (perimetr) v části soklu a pod terénem.
	Prosklená fasáda 1.NP	ALU systémové profily Bezpečnostní zasklení. Konstrukce jako celek Un 1,2 W/m ² K. Barevné provedení tmavá hnědočerná. Kování broušená nerez.
vnitřní omítky	vnitřní zdivo/příčky	SDK konstrukce - malba. Zdivo a železobeton - pigmentovaný uzavírací nátěr.
	stropy	Železobeton - pigmentovaný uzavírací nátěr.
malba		Malba - bílá.
podlahy	Garáže, technické místnosti	Epox. nátěr na strojně hlazenou žb desku
	Obchodní/kancelář jednotky	Železobeton - pigmentovaný uzavírací nátěr. Podlaha v. 150 mm bude realizována nájemcem.
	Hygienické zázemí jednotek	Keramická dlažba Multi Kréta 30x30 cm.
	Domovní chodby a zázemí	Betonová mazanina + epoxidová hladká matná stěrka.

keramické obklady	Hygienické zázemí	Keramický obklad do v. 1,2 m.
Výtah		KONE Ecospace

B) STAVEBNÍ PRVKY

okna	Prosklené stěny (výkladce) v 1NP	ALU systémové profily Bezpečnostní zasklení. Konstrukce jako celek Un 1,2 W/m ² K. Barevné provedení tmavá hnědočerná. Kování broušená nerez.
	Okna v kancelářských jednotkách 2.NP	Dřevěné EURO profily zasklené čirým izolačním dvojsklem. Ve Konstrukce okna jako celku Un 1,2W/m ² K. Barevné provedení tmavá hnědočerná.
Venkovní stínění	Obchodní jednotky 1.NP	Bez venkovního stínění.
	Kancelářské jednotky 2.NP	Žaluzie typ "Z90" přes celou šířku oken. Ovládání tlačítky.
klempířské konstrukce	střecha	Poplastovaný FeZn plech.
	fasádní prvky	Poplastovaný FeZn plech.
zámečnické konstrukce		Různé - dle návrhu architekta.
dveře	vstupní dveře	Do objektu – hliníkový rám dveří, vložené do prosklené stěny hliníkového systému, zasklené izolačním dvojsklem. Obě skla čirá bezpečnostní. Vybavení dveří: elektromechanický zámek, samozavírač, stavěč, zarážky. Ovládání dveří: čtečka, domovní telefon. Kování broušená
		Do kanceláři z chodby domu 2.NP Ocelový rám dveří, vložené do prosklené stěny rastrového ocelového systému, zasklené bezpečnostním sklem. Vybavení dveří: dělená klika, samozavírač, stavěč, zarážky. Příprava pro elektromechanický zámek a čtečku. Kování broušená nerez.
		Do obchodních prostor v 1NP - vstup z parteru objektu. Hliníkový rám dveří, vložené do prosklené stěny hliníkového systému, zasklené izolačním dvojsklem. Obě skla čirá bezpečnostní. Vybavení dveří: elektromechanický zámek, samozavírač, stavěč, zarážky. Ovládání dveří: čtečka. Kování broušená nerez.
	vstupní dveře do společných prostor	Ocelový rám dveří, vložené do prosklené stěny ocelového systému, zasklené bezpečnostním sklem. Vybavení dveří: samozavírač, stavěč, zarážky. Kování broušená nerez.
	vnitřní dveře/zárubně plné (u kanceláři do sociálního zařízení)	Dveře otočné plné hladké bez polodrážky (DTD/CPL). Zárubeň obložková (DTD/CPL).
	Příprava el. zámku	Příprava na elektromechanický zámek a čtečku čipů u vnitřních prosklených stěn do jednotlivých kancelářských jednotek.
	dveřní kování	Nerez.
zdravotní instalace a topení	rozvody	Plastové trubky vedené v instalačních jádrech a předstěnách. Jednotlivé komerční prostory budou vybaveny podružným vodoměrem s dálkovým odečtem.

	příprava TUV a topení	Ohřev TUV a topení v nové výměňkové stanici v objektu.
zařizovací předměty - hygienické zázemí		Bílé keramické umyvadlo Multi, stojánková umyvadlová páková baterie. Kombi WC Multi Eur se zadním odtokem včetně sedátka a uchycení.
topná tělesa		Nájemní jednotky 1.NP - otopné lavice KORALINE LKX, nebo desková otopná tělesa RADIK plan VKM. Administrativní prostory 2.NP - desková otopná tělesa RADIK plan VKM.
Elektro, Internet, TV	Svítlidla	Příprava pro realizaci osvětlení.
	Příprava připojení zásuvky, vypínače	Příprava ukončená v provizorním rozvaděči umístěném v jednotkách. Rozvody včetně svítidel a koncových prvků pouze v hygienickém zázemí.
	kabeláž jističe	Na každou nájemní jednotku osazen samostatný podružný rozvaděč s jištěním pro základní rozvody osvětlení a zásuvek. (Finální rozvaděč bude dodávkou klienta.)

C) VYBAVENÍ

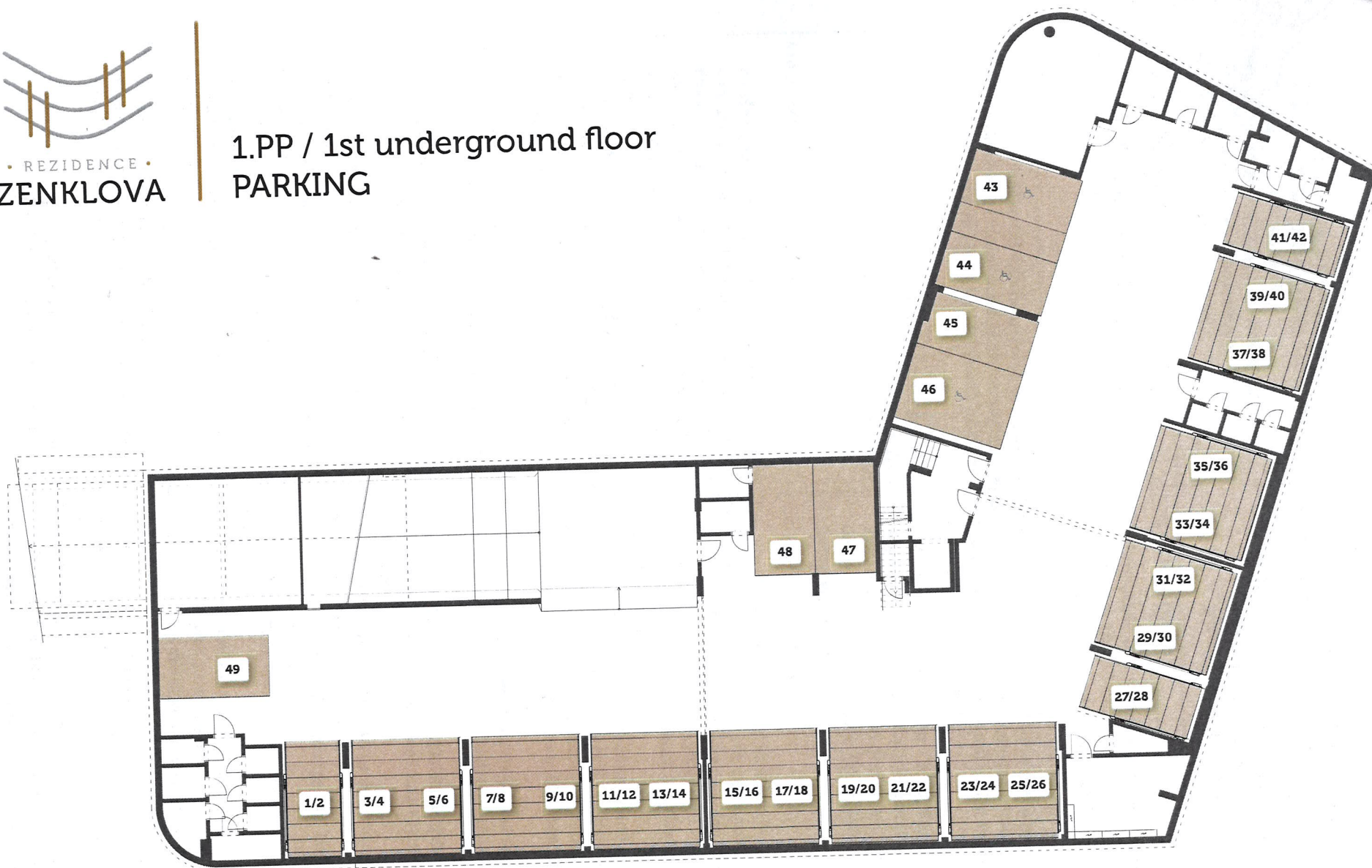
Vzduchotechnika - klimatizace	Obchodní jednotky 1.NP i kancelářské jednotky 2.NP - pro každou jednotku je umístěna samostatná vzduchotechnická jednotka.
Gastro příprava	Jednotka 1.04 má přípravu jako standardní jednotka. Navíc má přípravu jako jednoduchá gastro jednotka. Pro gastro je připraveno VZT odvodní potrubí začínající na hraně jednotky a ukončené pod střechou 6.NP (potrubí není vyvedené nad střešní rovinu). Dimenzováno na odtah max. 7530m ³ /hod. Pro přívod vzduchu je připraven zazděný otvor ve vnitroblokové fasádě.
Příprava pro světelnou reklamu na fasádě	Bude koncepčně řešeno s jednotlivými koncovými klienty.
Informační systém/tabule pro kancelářské jednotky v 2.NP	Označení provozovatele a firmy v prostoru závětrí. Info grafika v atriu schodišťové haly.

D) Soupis výrobků a zařízení neobsažených v rozsahu díla

- součástí dodávaného standardu není :

- Komerční a administrativní jednotky budou nabízeny jako shell and core – veškeré rozvody ukončeny na hranici komerčního prostoru. Rozvody vody, kanalizace, VZT, chlazení, elektro silno a slaboproudu v jednotce si provádí kupující, včetně zbudování dvojité podlahy atd. V jednotkách bude realizováno hygienické zázemí vč. koncových prvků a povrchových úprav - wc a předsíňky wc.
- vybavení EZS

1.PP / 1st underground floor PARKING





PLNÁ MOC

Real-Treuhand Reality s.r.o.

se sídlem Dlouhá 733/29, Staré Město, 110 00 Praha 1,
IČ 145 02 763,

Notářskou pená jednateli Mag. Gerhardem Hacklem
a JUDr. Gabrielou Haskovou,
(dále jen „zmocnitel“),

zplnomocňuje tímto

společnost **Dvořák & Křiváček, advokátní kancelář s.r.o.**
se sídlem Dlouhá 733/29, 110 00 Praha 1, IČ: 14072432.

Tato plná moc je udělována k zastupování ve všech záležitostech týkajících se prodeje následujících nemovitostí, a to i jednotlivě, či pokud jde i o prodej podílů na těchto jednotkách:

- jednotky vymezené podle občanského zákoníku, které jsou vymezeny v budově č.p. 2530, která je součástí pozemku parc. č. 3672/1 v katastrálním území Libeň, obec Praha,

a to zejména k:

- ke všem jednáním a úkonům s bankami nebo stavebními spořitelny, spořitelními družstvy, které budou financovat koupi jednotlivých jednotek kupujícím subjektům, zejména směřujícím ke zřízení zástavního práva a případně jiných věcně právních omezení zástavní smlouvou,
- podpisu zástavní smlouvy a případně dalších dokumentů spojených se zástavní právem případně jiných věcně právních omezení, jejichž předmětem zástavy jsou výše uvedené jednotky či jejich části,
- podpisu kupních smluv a jejich dodatků,
- podpisu smluv o smlouvě budoucí kupní a jejich dodatků,
- podpisu smlouvy o advokátní úschově nebo o notářské úschově nebo bankovní úschově vč. jejich dodatků,
- podpis návrhů na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí,
- podpis návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí,
- zastupování ve všech právních úkonech před katastrálním úřadem,
- k přijímání všech písemností souvisejících s výše uvedenými převody,
- uzavření případně dalších smluv uzavřených mezi zmocnitelem a bankou, včetně budoucích pohledávek banky z těchto smluv, a to podle požadavků banky jako zástavního věřitele,
- k udělení souhlasu s poskytnutím osobních údajů banky, a to pro veškeré závazkové vztahy mezi bankou a zmocnitelem,

VOLLMACHT

Real-Treuhand Reality s.r.o.

mit dem Sitz Dlouhá 733/29, Staré Město, 110 00 Prag 1,
Identifizierungsnummer 145 02 763,

vertreten durch die Geschäftsführer Mag. Gerhard
Hackl und JUDr. Gabriela Hasková,
(weiter nur „Vollmachtgeber“),

bevollmächtigt hiermit

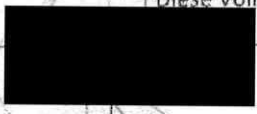
die Gesellschaft **Dvořák & Křiváček, advokátní kancelář s.r.o.** mit Sitz in Dlouhá 733/29, 110 00 Prag 1,
Identifikationsnummer: 14072432.

Diese Vollmacht wird zur Vertretung in allen Angelegenheiten erteilt, die Verkauf von folgenden Immobilien betreffen, und zwar auch einzeln, oder wenn es den Verkauf der Anteile an diesen Einheiten betrifft:

- Einheiten, die laut dem Bürgerlichen Gesetzbuch begrenzt sind, die im Gebäude Konskriptionsnummer 2530 begrenzt sind, das ein Bestandteil des Grundstücks Parzellen-Nummer 3672/1 im Katastergebiet Libeň, Gemeinde Prag ist,

und zwar insbesondere zu:

- zu allen Handlungen mit den Banken oder Bausparkassen, Sparkassengenossenschaften, die den Käufern den Ankauf der einzelnen Einheiten finanzieren werden, die insbesondere zur Errichtung des Pfandrechtes und etwaiger anderer sachlich-rechtlichen Begrenzungen aufgrund eines Pfandvertrages gerichtet werden,
- Unterzeichnung eines Pfandvertrages und etwaiger weiteren Dokumente, die mit Pfandrecht und eventuell mit anderen sachlich-rechtlichen Begrenzungen verbunden sind, dessen Gegenstand der Verpfändung die oben genannten Einheiten oder deren Teile sind,
- zur Unterzeichnung der Kaufverträge und deren Nachträge,
- zur Unterzeichnung der Vorkaufverträge und deren Nachträge,
- zur Unterzeichnung des Treuhandvertrages oder Vertrages über notarielle oder Bankverwahrung einschließlich dessen Nachträge,
- zur Unterzeichnung der Anträge auf Einverleibung des Eigentumsrechtes ins Grundbuch,
- zur Unterzeichnung der Anträge auf Einverleibung des Pfandrechtes ins Grundbuch,
- zur Vertretung in allen Rechtshandlungen vor dem Grundbuchamt,
- zu Annahme aller Schriftstücke, die mit den oben angeführten Übertragungen zusammenhängen,
- zum Abschluss etwaiger weiterer Verträge, die zwischen dem Vollmachtgeber und der Bank abgeschlossen werden, einschließlich der künftigen Forderungen der Bank aus diesen Verträgen, und zwar nach Forderungen der Bank als des Pfandgläubigers,
- zur Erteilung einer Zustimmung mit der Gewährung der persönlichen Angaben der Bank, und zwar für alle Verbindlichkeitsverhältnisse zwischen der Bank und dem Vollmacht-

jakož i ke všem úkonům se shora uvedeným souvisejícím.	geber, sowie zu allen Handlungen, die mit dem oben angeführten zusammenhängen.
V rámci shora uvedeného, pro případ, kdy by pro konkrétní případ či úkon zvláštní předpis nepřipouštěl výkon advokacie jménem společnosti (§ 15 odst. 4 zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii), zmocnitel zmocňuje ke svému zastupování společníka společnosti Dvořák & Křiváček, advokátní kancelář s.r.o., Mgr. Petra Křiváčka, advokáta, ev. č. ČAK 16183, se sídlem Dlouhá 733/29, 110 00 Praha 1, nar. [REDACTED] 1985, bytem [REDACTED], 370 01 České Budějovice.	Im Rahmen des oben angeführtes, für den Fall, dass eine Sondervorschrift für den konkreten Fall oder Handlung die Ausübung der Rechtsanwaltschaft im Namen der Gesellschaft (§ 15 Abs. 4 des Gesetzes Nr. 85/1996 Sig., über die Rechtsanwaltschaft) nicht zulassen würde, bevollmächtigt der Vollmachtgeber zu seiner Vertretung den Gesellschafter der Dvořák & Křiváček, advokátní kancelář s.r.o., Herrn Mgr. Petr Křiváček, Rechtsanwalt, Evidenznummer bei der Tschchischen Rechtsanwaltskammer 16183, mit dem Sitz in Dlouhá 733/29, 110 00 Praha 1, geb. am [REDACTED] 1985, wohnhaft in [REDACTED] 370 01 České Budějovice.
Zmocněnec je oprávněn zvolit si zástupce, v případě, že si zvolí více zástupců, může každý z nich jednat samostatně.	Die Bevollmächtigte ist berechtigt, Vertreter zu bestellen; wenn sie mehrere Vertreter bestellt, darf jeder von ihnen selbständig handeln.
Tato plná moc je platná pro úkony či jednání učiněné zmocněncem do <u>31.12.2025</u> .	Diese Vollmacht ist gültig für Handlungen, die durch den Bevollmächtigten bis zum <u>31.12.2025</u> vorgenommen werden.
Tato plná moc je vyhotovena dvojjazyčně, a sice v jazyce německém a českém. V případě jazykových rozdílů je rozhodnou verze česká.	Diese Vollmacht wird zweisprachig, und zwar auf Deutsch und Tschechisch, ausgefertigt. Im Falle von sprachlichen Unterschieden ist die tschechische Version führend.
V Praze dne2023 / Prag, den2023	
 Real-Treuhand Reality s.r.o. zastoupená jednatelem / vertreten durch die Geschäftsführer Mag. Gerhard Hackl, JUDr. Gabriela Hasková	
Zmocnění přijímáme.	Diese Vollmacht nehmen wir an.
 Dvořák & Křiváček, advokátní kancelář s.r.o. Mgr. Petr Křiváček, jednatel/Geschäftsführer	

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 113MEY34 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Gerhard Hackl, nar. [REDACTED] 1971, Leibniz strasse 14, 4061 Pasching, Rakousko.

Praha 1, dne 05.12.2023



Zuzana Babovská
notářská tajemnice



Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 113SKP66 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Gabriela Hasková, nar. [REDACTED].1974, [REDACTED], Říčany.

Praha 1, dne 06.12.2023



Pavla Dušková
notářská kancelář, s.r.o.



OVĚŘENÍ - VIDIMACE

Ověřuji, že tento opis, složený z - 1 - listů,
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,
složené z - 1 - listů.

V Praze dne

18. 12. 2024

Zuzana Bábiovská
notářská tajemnice

