

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM

(„Smlouva“)

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl.) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále také jen „OZ“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

společností **České dráhy, a.s.**
IČO 70994226
se sídlem nábrežní Ludvíka Svobody 1222, Nové Město, 110 15 Praha 1
zaps. v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
zastoupena Mgr. Michalem Krapincem, předsedou představenstva
Mgr. Michalem Krausem, MSc., místopředsedou představenstva

(„Prodávající“)

a

společností **Brno new station development a.s.**
IČO 27723607
se sídlem Benešova 703/21, Brno-město, 602 00 Brno
zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4860
zastoupena Ing. Ivo Vrzalem, předsedou správní rady

(„Kupující“)

(Prodávající a Kupující společně též „Strany“)

takto:

I.

Preamble

1. Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem:

- (a) pozemku parc. č. 1329/1 – ostatní plocha, o výměře 958 m²,
- (b) pozemku parc. č. 1338/60 – ostatní plocha, o výměře 3405 m²,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, pro obec Brno, katastrální území Staré Brno, na listu vlastnictví č. 3327 („Nemovitosti“).

2. Prodávající tímto prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí a že nic nebrání uzavření ani následnému splnění této Smlouvy.

3. Tato Smlouva je uzavřena z důvodu splnění podmínek sjednaných mezi Stranami ve Smlouvě o projektu revitalizace č. j.: 60443/2008-O31, ze dne 22.12.2008, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 14.6.2018 („**Smlouva o projektu revitalizace**“).

II.

Předmět Smlouvy

1. **Prodávající prodává touto Smlouvou do vlastnictví Kupujícího Nemovitosti se všemi jejich součástmi a Příslušenstvím (jak je tento pojem definován níže) a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi a umožní Kupujícímu nabýt vlastnické právo k takto převáděným Nemovitostem a Nemovitosti mu odevzdat, a to za vzájemně ujednanou Kupní cenu (jak je tento pojem definován níže). Kupující přijímá Nemovitosti se všemi jejich součástmi a Příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za ně uhradit Kupní cenu a Nemovitosti od Proávajícího převzít, a to za podmínek podle této Smlouvy.**
2. Nemovitosti jsou převáděny společně se všemi jejich součástmi a příslušenstvím. Pokud v této Smlouvě není výslovně uvedeno jinak, nebo pokud se nejedná o součást Nemovitostí, tak příslušenství Nemovitostí tvoří zejména veškeré objekty nacházející se na Nemovitostech nebo pod nimi („**Příslušenství**“), včetně zejména:
 - (a) stavby na Nemovitostech nebo pod nimi;
 - (b) povrch Nemovitostí, bez ohledu na to, zda je samostatnou věcí nebo nikoli (zejména parkoviště, komunikace a jiné povrchové úpravy Nemovitostí);
 - (c) veškerá podzemní, povrchová i nadzemní vedení určená zejména pro energetické, vodohospodářské nebo telekomunikační účely ve vlastnictví Proávajícího, jak jsou barevně znázorněny v plánu inženýrských sítí, který tvoří **Přílohu 1** této Smlouvy („**Plán sítí**“), především (i) energetické sítě, zejména rozvody a vedení elektrické energie a elektrické přípojky, plynovody a plynovodní přípojky, teplovody a tepelné přípojky; (ii) vodohospodářské sítě, zejména vodovodní řady a vodovodní přípojky, kanalizační řady a kanalizační přípojky; (iii) telekomunikační sítě, zejména sítě optických kabelů (veřejná telefonní síť), kabelovou TV síť, internet a jiná obdobná vedení; (iv) jiné obdobné sítě; a (v) stavby a technická zařízení, která s tímto vedením provozně souvisí, zejména trafostanice, výměňkové stanice, vodojemy, elektronická komunikační zařízení a zařízení veřejné komunikační sítě. Pro vyloučení pochybnosti Strany prohlašují, že horkovod, který je zvýrazněn oranžovou barvou v Plánu sítí, netvoří Příslušenství Nemovitostí, jak je uvedeno v odst. 3 toho článku Smlouvy níže.
3. Příslušenstvím Nemovitostí není:

- (a) výměníková stanice, stavba bez č.p. umístěná na Nemovitostech, ve vlastnictví Teplárny Brno, a.s., IČO 46347534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno („**Výměníková stanice**“), jak je vyznačena na plánu Nemovitostí, který tvoří **Přílohu 2** této Smlouvy („**Plán Nemovitostí**“);
 - (b) horkovod umístěný na Pozemcích, jak je vyznačen v Plánu sítí oranžovou barvou.
 - (c) elektrický kabel ve správě Dopravného podniku města Brna, a.s.;
 - (d) sdělovací vedení ve správě CETIN, a.s.
4. Stany podpisem této Smlouvy výslovně potvrzují, že na Nemovitostech jsou mimo jiné umístěny také objekt vrátnice parkoviště, automat na placení parkovného a vjezdová a výjezdová závora z parkoviště, které nejsou nemovitými věcmi podléhajícími zápisu ve veřejném seznamu („**Objekty parkoviště**“), jak jsou vyznačeny na Plánu Nemovitostí, které užívá Kupující a eviduje je ve svém vlastnictví. Pokud by však z jakéhokoli důvodu tyto Objekty parkoviště byly součástí Nemovitostí (nebo z jakéhokoli jiného důvodu nedošlo v minulosti k jeho převodu na Kupujícího), dochází k jeho převodu na Kupujícího společně s převodem vlastnického práva k Nemovitostem na základě této Smlouvy.
5. Objekt o dvou nadzemních podlažích tvořený stavebními buňkami („**Bunkoviště**“), včetně veškerého vybavení a movitých věcí umístěných v Bunkovišti, jak je vyznačen na Plánu Nemovitostí, byl před uzavřením této Smlouvy převeden do vlastnictví Kupujícího, což Strany podpisem této Smlouvy výslovně potvrzují. Pokud by však z jakéhokoli důvodu Bunkoviště bylo součástí Nemovitostí (nebo z jakéhokoli jiného důvodu nedošlo v minulosti k jeho převodu na Kupujícího), dochází k jeho převodu na Kupujícího společně s převodem vlastnického práva k Nemovitostem na základě této Smlouvy.

III.

Právní a faktické vady Nemovitostí

1. Prodávající prohlašuje, že:
- (a) Nemovitosti jsou ve výlučném vlastnictví Prodávajícího;
 - (b) výpis z katastru nemovitostí, který je k této Smlouvě připojen jako **Příloha 3**, odráží úplně a podle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k Nemovitostem;
 - (c) nebyly podány žádné návrhy na zápis jakýchkoliv práv k Nemovitostem do katastru nemovitostí;
 - (d) Prodávající platně k Nemovitostem nabyl vlastnické právo;
 - (e) nabývací titul k Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný, řádně a včas splnil své závazky z Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti Nabývacího titulu, nedošlo jiným způsobem k zániku Nabývacího titulu;

- (f) nebyla učiněna žádná právní jednání, na základě kterých by Nemovitosti změnila vlastníka;
 - (g) práva a povinnosti vztahující se k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou v jakémkoli řízení;
 - (h) je plně oprávněn Nemovitosti převést na Kupujícího;
 - (i) Nemovitosti (ani žádná jejich část) nemají žádné Právní zatížení (jak je tento pojem definován v čl. II odst. 2.13 Smlouvy o projektu revitalizace) ani žádné jiné právní vady, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoliv věcným břemenem, zástavním právem, předkupním právem (smluvním nebo zákonným) nebo jiným věcným právem, nájemním právem, právem stavby nebo jiným užívacím právem či jiným právem třetí osoby, ani neexistují žádná zatížení Nemovitosti (ani jakékoli jejich části), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, s výjimkou Povoleného právního zatížení (jak je tento pojem definován níže);
 - (j) Nemovitosti nejsou zatíženy žádným Faktickým zatížením (jak je tento pojem definován v čl. II. odst. 2.2. Smlouvy o projektu revitalizace), s výjimkou Povoleného faktického zatížení (jak je tento pojem definován níže);
 - (k) Nemovitosti nejsou předmětem jakéhokoli soudního, exekučního, insolvenčního či jiného řízení;
 - (l) na Nemovitostech nevážnou restituční nároky nebo nároky na zpětný převod vlastnictví; zákonné předpoklady, za nichž by bylo přípustné vyvlastnění Nemovitostí nebo jejich částí, nejsou splněny;
 - (m) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitostmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
 - (n) není si vědom žádných restrikcí či omezení vyplývajících z příslušných zákonů nebo jiných právních předpisů, které by mohly zabránit Stranám v plnění předmětu a účelu této Smlouvy.
2. Bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího:
- (a) Nemovitosti ani žádnou jejich část jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí nebo jakékoli jejich části (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoli části Nemovitostí;
 - (b) neprovede faktickou změnu Nemovitostí, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení postavení Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí;

- (c) neprovede jakékoliv opatření, kroky nebo jiná jednání, která by znemožnila nebo podstatným způsobem ztížila nebo zdražila realizaci Záměru, nebo jakékoliv jeho části;
 - (d) neprovede žádné dělení ani scelování pozemků, kterým by byly dotčeny Nemovitosti nebo jakákoli jejich část (tj. dělení Nemovitostí nebo okolitých pozemků bezprostředně u Nemovitostí, v jejichž důsledku by došlo ke snížení hodnoty Nemovitostí, například dělení komunikace mezi lokalitou Nové sady a Malá Amerika);
3. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že k tíži Nemovitostí existuje ke dni uzavření této Smlouvy následující právní zatížení („**Povolené právní zatížení**“):
- (a) věcné břemeno umístění, provozování, udržování a opravování horkovodní přípojky v rozsahu GP č. 815-245/2007 s oprávněním pro Teplárny Brno, a.s., IČO 46347534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, zapsané do katastru nemovitostí v řízení vedeném pod č.j. V-12453/2008-702;
 - (b) předkupní právo zřízené k tíži Nemovitostí ve prospěch Kupujícího a zapsané do katastru nemovitostí v řízení vedeném pod č.j. V-3624/2023-702;
 - (c) nájemní právo zřízené k tíži Nemovitostí ve prospěch Kupujícího na základě Smlouvy o nájmu věci č. 9149003008 uzavřené dne 5.6.2008 mezi Prodávajícím (jako pronajímatelem) a Kupujícím (jako nájemcem), ve znění pozdějších dodatků („**Nájemní smlouva**“);
 - (d) vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí, a která mohou být v Nemovitostech uložena;
 - (e) jakož i zatížení specifikované ve Zprávě o právním a faktickém zatížení podle stavu ke dni 1.1.2009, definované ve Smlouvě o projektu (článek 3 odst. 3.2) ze dne 22.12.2008
4. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že Nemovitosti mají faktické zatížení (jak je tento pojem definován v čl. II. odst. 2.2. Smlouvy o projektu revitalizace) („**Povolené faktické zatížení**“), které spočívá v tom, že se na Nemovitostech nachází:
- (a) Výměňíková stanice, stavba bez č.p., č.e., která je ve vlastnictví Teplárny Brno, a.s., IČO 46347534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno;
 - (b) horkovod umístěný na Pozemcích, jak je vyznačen v Plánu sítí;
 - (c) elektrický kabel Dopravního podniku města Brna, a.s.;
 - (d) sdělovací vedení ve správě CETIN, a.s.;
 - (e) přesah ochranného pásma kanalizace;
 - (f) vedení inženýrských sítí ve vlastnictví Prodávajícího, jak jsou vyznačeny v Plánu sítí (tj. vodovodní přípojka (pro provozní stavbu ve vlastnictví Prodávajícího na pozemku p.č. 1338/25 v k.ú. Staré Brno („**Provozní stavba**“)) včetně

vnitroareálového vodovodního vedení, vnitroareálové kanalizační rozvody pro Provozní stavbu, plynovodní přípojka a navazující vnitroareálový rozvod pro Provozní stavbu, vnitroareálové podzemní kabelové rozvody nn a vnitroareálové rozvody veřejného osvětlení. Tyto sítě budou bezplatně provozovány, a to až do ukončení jejich provozu, to znamená, že Kupující v žádném případě nesmí svou činností přerušit provoz těchto inženýrských sítí bez součinnosti Prodávajícího.

- (g) Bunkoviště, které je ve vlastnictví Kupujícího;
 - (h) Objekty parkoviště;
 - (i) zemní kotvy sousedního objektu „Centropolis“, sloužící jako dočasné opatření po dobu stavby zřízené se souhlasem Prodávajícího vlastníkem sousedního pozemku; přičemž tyto zemní kotvy již byly deaktivovány,
 - (j) zemní kotvy sousedního objektu „TITANIUM X“, sloužící jako dočasné opatření po dobu stavby zřízené se souhlasem Prodávajícího vlastníkem sousedního pozemku, přičemž tyto zemní kotvy již byly deaktivovány,
 - (k) přesah požárně nebezpečného prostoru ohledně stavby „TITANIUM X“;
 - (l) jakož i zatížení specifikované ve Zprávě o právním a faktickém zatížení podle stavu ke dni 1.1.2009, definované ve Smlouvě o projektu (článek 3 odst. 3.2)ze dne 22.12.2008.
5. Nemovitosti mají vady také v případě, kdy Prodávající poruší kteroukoli povinnost podle čl. III. odst. 2 této Smlouvy nebo kdy-terékoli prohlášení Prodávajícího týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé.
6. Prodávající je povinen zahájit a řádně provádět opatření k odstranění a nápravě vad Nemovitostí, s výjimkou vad, o kterých musel Kupující vědět se zřetelem k dlouhodobému užívání na základě nájemního vztahu, nebo k napravení nesprávnosti jakéhokoli prohlášení Prodávajícího v této Smlouvě do 15 dnů od obdržení písemné žádosti Kupujícího („**Výzva k nápravě**“), pokud se Strany písemně nedohodnou jinak. Odstranění veškerých vad a nesprávnosti prohlášení musí být dokončeno termínu ve Výzvě k nápravě určené či mezi stranami Smlouvu dohodnuté. Pokud Prodávající nezahájí nebo nebude řádně provádět veškerá opatření k odstranění takových vad a nesprávnosti prohlášení nebo pokud nedokončí odstranění všech takových vad nebo nesprávnosti prohlášení ve lhůtě výše stanovené, je Kupující oprávněn sám nebo prostřednictvím třetích stran učinit veškerá opatření potřebná k odstranění takových vad nebo nesprávnosti prohlášení. V takovém případě má Prodávající vůči Kupujícímu nárok na slevu z Kupní ceny.
7. Pokud Prodávající neodstraní všechny vady Nemovitostí nebo nesprávnosti prohlášení podle Výzvy k nápravě ve lhůtě 60 dnů od doručení Výzvy k nápravě nebo v jiné lhůtě mezi Stranami dohodnuté, a zároveň se bude jednat o vady Nemovitostí nebo nesprávnosti prohlášení, které jsou svým charakterem podstatným porušením smlouvy, je Kupující také oprávněn odstoupit od této Smlouvy.

8. Prodávající současně s uzavřením této Smlouvy činí prohlášení o zřízení služebnosti stezky a cesty ve prospěch Nemovitostí a k tíži pozemku parc. č. 1338/1 v rozsahu geometrického plánu č. 1668-6270/2024 vypracovaného [REDACTED], GEO75 s.r.o., IČ: 27699579 a schváleného katastrálním úřadem pod čj. PGP-2053/2024-702, jak je toto prohlášení uvedeno v **Příloze 4** této Smlouvy („**Služebnost přístupu**“). Prodávající se zavazuje současně s uzavřením této Smlouvy ověřeně podepsat Prohlášení o zřízení Služebnosti přístupu a předat jej společně s podepsaným návrhem na vklad zřízení Služebnosti přístupu („**Návrh na vklad Služebnosti**“) Správci (jak je specifikován v čl. V. odst. 3 této Smlouvy níže), který jej podá po splnění podmínek uvedených ve smlouvě o úschově listin na příslušný katastrální úřad, a to před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této Smlouvy.

Strany výslovně uvádí, že Kupní cena byla sjednána s předpokladem zřízení Služebnosti přístupu. V případě, že by nedošlo ke zřízení Služebnosti přístupu nebo k jejímu zápisu ve lhůtě do 2 měsíců od podání návrhu na zřízení Služebnosti Správcem na příslušný katastrální úřad, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit, anebo požadovat slevu z Kupní ceny.

9. Strany se dohodly, že s účinností ke dni nabytí vlastnického práva k Nemovitostem Kupujícím se mění předmět Nájemní smlouvy tak, že se z něj vyjímají Nemovitosti. K tomuto datu tedy zaniká (mimo jiné) nájem Nemovitostí vzniklý na základě Nájemní smlouvy. Nájem ostatních věcí podle Nájemní smlouvy tím není dotčen.

IV. Kupní cena

1. Celková kupní cena Nemovitostí, včetně všech jejich součástí, Příslušenství a veškerých k nim příslušejících práv a povinností, činí **80 977 280,- Kč** (slovy: osmdesát milionů devět set sedmdesát sedm tisíc dvě stě osmdesát korun českých) („**Kupní cena**“). Kupní cena byla určena na základě znaleckých posudků vypracovaných v souladu se Smlouvou o projektu revitalizace.

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

6. Prodávající Kupujícímu zaplacení Kupní ceny potvrdí písemným potvrzením o řádné, úplné a včasné úhradě Kupní ceny, které doručí Kupujícímu nejpozději do 5 pracovních dnů od úhrady Kupní ceny.

V.

Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

1. Strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy („**Návrh na vklad vlastnického práva**“) Strany podepisují společně s touto Smlouvou.

[REDACTED]

[REDACTED]

5. Správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad vlastnického práva a Návrhu na vklad Služebnosti uhradí Kupující.
6. Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího na základě této Smlouvy nebo povolení vkladu Prohlášení o zřízení Služebnosti přístupu nebo výzvě k odstranění nedostatků, poskytnou si Strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo Návrhu na vklad vlastnického práva nebo v Prohlášení o zřízení Služebnosti přístupu a/nebo Návrhu na vklad Služebnosti v co nejkratší době, tak aby vklad vlastnického práva Kupujícího nebo vklad Služebnosti mohl být v co nejkratší době povolen.
7. Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zamítnutí Návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, zavazují se Strany uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem jako má tato Smlouva, tj. zejména se shodným předmětem koupě a způsobem

určení kupní ceny a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí Návrhu na vklad vlastnického práva („**Nová smlouva**“). Každá Strana je oprávněna vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do 90 kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí Návrhu na vklad vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná Strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do 15 kalendářních dnů od doručení výzvy k uzavření Nové smlouvy.

8. V případě, že kterákoliv ze Stran nesplní svůj závazek uzavřít Novou smlouvu, je druhá Strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

VI.

Nebezpečí škody a předání Nemovitostí

1. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího okamžikem předání Nemovitostí Kupujícímu. Riziko zničení nebo poškození Nemovitostí, včetně jejich součástí a Příslušenství, přechází na Kupujícího rovněž okamžikem předání Nemovitostí Kupujícímu.
2. Prodávající předá Nemovitosti Kupujícímu nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí. O tomto bude sepsán písemný protokol.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními OZ. Pokud by některé z ustanovení této Smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední Stranou (pokud v této Smlouvě není výslovně uvedeno jinak).
3. Veškeré změny nebo doplňky k této Smlouvě mohou být prováděny jen prostřednictvím oběma Stranami podepsaných písemných dodatků.
4. V případě, že tato Smlouva ukládá některé Straně zajistit plnění třetí osoby, vykládá se tento termín ve smyslu druhé věty ustanovení § 1769 OZ.

5. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy Stran bude předáno Správci a následně případně použito pro příslušné vkladové řízení.

6. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

- Příloha 1: Plán Sítí;
- Příloha 2: Plán Nemovitostí
- Příloha 3: Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí; a
- Příloha 4: Prohlášení o zřízení Služebnosti přístupu.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 2. prosince 2024

Prodávající:

[Redacted signature block for the seller]

[Redacted signature block for the seller]

V Praze dne 2. prosince 2024

Kupující:

[Redacted signature block for the buyer]