



SMLOUVA O PŘEVODU PODÍLU VE SPOLEČNOSTI S RUČENÍM OMEZENÝM

(dále jen „*Smlouva*“)

uzavřena mezi smluvními stranami:

obchodní společnost **PSN s. r. o.**

se sídlem: Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3

IČO: 17048869

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 1671
zastoupena panem Maximilianem Adamem Skalou, jednatelem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „*Převodce*“)

- a -

Hlavním městem Prahou

se sídlem: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupeným doc. MUDr. Bohuslavem Svobodou, CSc., primátorem

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

bankovní spojení: PPF banka a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „*Nabyvatel*“)

(společně dále jen „*Strany*“ a každá z nich „*Strana*“)

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

1. Převodce prohlašuje, že je jediným a zapsaným vlastníkem podílu o velikosti 100 % (slovy: jedno sto procent) v obchodní společnosti **Sedmá Nemovitostní s.r.o.**, se sídlem Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3, IČO: 19600879, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 389017 (dále jen „*Společnost*“), odpovídajícího plně splacenému základnímu kapitálu Společnosti v celkové výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých; dále jen „*Podíl*“);
2. Převodce prohlašuje, že Společnost je jediným a výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:
 - a) pozemek parc. č. 550/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2649 m², způsob využití společný dvůr,
 - b) pozemek parc. č. 550/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15 m², způsob využití společný dvůr

- c) pozemek parc. č. 550/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 560 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č. ev., jiná stavba,
- d) pozemek parc. č. 550/4 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 92 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č. ev., jiná stavba,
- e) pozemek parc. č. 550/8 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1332 m², jehož součástí je stavba č.p. 1562, stavba ubytovacího zařízení,
- f) pozemek parc. č. 550/13 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 64 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., jiná stavba,
- g) pozemek parc. č. 550/14 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17 m², způsob využití společný dvůr,

vše v katastrálním území Holešovice, obec Praha, okres hlavní město Praha, zapsáno ke dni uzavření této Smlouvy na listu vlastnictví č. 5253 vedeném pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (společně dále jen „*Nemovitosti*“);

3. Nabyvatel si přeje koupit Podíl za účelem získání nepřímého vlastnictví Nemovitostí;

se tímto Strany dohodly následovně:

I. Předmět Smlouvy

I.1. Převodce převádí Nabyvateli celý svůj Podíl ve Společnosti o velikosti 100 % (slovy: jedno sto procent), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu v celkové výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) a Nabyvatel tento Podíl do svého výlučného vlastnictví přijímá, a to za dohodnutou cenu (úplatu) v celkové výši 410.000.000,- Kč (slovy: čtyři sta deset milionů korun českých; dále jen „*úplata za převod Podílu*“).

I.2. Převod Podílu je účinný dne 14.5.2025 a to za podmínky, že Nabyvatel zajistí uveřejnění této Smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

I.3. Úplata za převod Podílu bude uhrazena způsobem uvedeným v článku II. této Smlouvy.

II. Vypořádání úplaty za převod Podílu

Nabyvatel se zavazuje uhradit úplatu za převod Podílu Převodci do 10 dnů poté, co proběhne úplné vypořádání, jak jsou jeho podmínky stanoveny v článku III. této Smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet Převodce uvedený v záhlaví této Smlouvy. V případě, že Nabyvatel svoji povinnost dle předchozí věty nesplní, má Převodce právo od této Smlouvy odstoupit a Nabyvatel se zavazuje poskytnout mu veškerou součinnost k vrácení poskytnutých plnění a všech souvisejících skutečností.

III.

Podmínky vypořádání

III.1. Vypořádání se uskuteční dne 14.5.2025 a to pouze za předpokladu, že v tento den budou splněny všechny následující podmínky převodu Podílu:

A) plnění Převodce

Ke dni vypořádání nebo před ním Převodce doručí nebo nechá doručit Nabyvateli následující dokumenty:

- a) kopie všech potřebných souhlasů orgánů společnosti Převodce nebo třetích stran, které jsou vyžadovány v souvislosti s převodem Podílu dle této Smlouvy;
- b) smlouvu o vzdání se nároků jednatele odpovídající znění přílohy č. 3 této Smlouvy řádně podepsanou panem [REDACTED] jako jednatelem.

B) plnění Nabyvatele

Ke dni vypořádání nebo před ním Nabyvatel doručí nebo nechá doručit Převodci následující dokumenty:

- a) kopie všech potřebných souhlasů orgánů Nabyvatele, které jsou vyžadovány v souvislosti s převodem Podílu dle této Smlouvy;
- b) originál nebo ověřenou kopii plné moci udělené Nabyvatelem zmocněnci pro účely vypořádání a případně souvisejících dokumentů;
- c) potvrzení, že Smlouva byla uveřejněna v registru smluv v souladu s § 5 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

C) Závěrečné úkony a plnění Stran

Kroky uvedené níže se uskuteční k okamžiku vypořádání, přičemž se má za to, že všechny kroky se uskuteční současně a vypořádání bude dokončeno až po provedení všech těchto kroků:

- a) Převodce podepíše smlouvu o vzdání se nároků jednatele a doručí Společnosti tři její vyhotovení.
- b) Strany předají Společnosti všechny originální vyhotovení této Smlouvy a Převodce zajistí, aby jednatel Společnosti potvrdil převzetí Smlouvy podpisem na všech originálních vyhotoveních Smlouvy na místě k tomu určeném a poté Společnost vrátí jedno originální vyhotovení Smlouvy Převodci, dvě originální vyhotovení Smlouvy vrátí Nabyvateli, jedno originální vyhotovení Smlouvy předá notáři a jedno originální vyhotovení Smlouvy si ponechá Společnost.
- c) Převodce předá Nabyvateli podepsaný seznam společníků Společnosti, kde bude již uveden Nabyvatel jako nový společník.
- d) Nabyvatel jako nový jediný společník Společnosti přijme v den vypořádání rozhodnutí jediného společníka Společnosti ve formě notářského zápisu o:
 - i) odvolání současného jednatele Společnosti;
 - ii) volbě nového jednatele Společnosti; a
 - iii) přijetí potřebných změn zakladatelské listiny Společnosti včetně změny sídla Společnosti a předá jedno vyhotovení notářského zápisu Společnosti.
- e) Společnost zastoupená nově zvoleným jednatelem podepíše smlouvu o vzdání se nároků jednatele a doručí Převodci dvě její vyhotovení.
- f) Nabyvatel zajistí, aby jednatel Společnosti sepsal a podal u notáře žádost o bezodkladný přímý zápis všech relevantních změn, které je třeba zapsat a které nastaly při nebo v důsledku vypořádání v souladu s touto Smlouvou.

III.2. Pokud jsou závěrečné úkony dle bodů A) až C) čl. III.1. této Smlouvy splněny, považuje se vypořádání za uskutečněné, což si Strany vzájemně písemně potvrdí, kdy vzor tohoto potvrzení tvoří přílohu č. 7 této Smlouvy. Pokud Strany ke dni vypořádání nebo před ním nesplní své povinnosti dle bodů A) až C) čl. III.1. této Smlouvy, mohou Strany prostřednictvím oznámení druhé Straně:

a) pokračovat ve vypořádání v rozumně proveditelném rozsahu, přičemž mohou upustit od požadavku, aby druhá Strana splnila příslušnou povinnost; nebo

b) odložit vypořádání na jiné datum, ne však déle než pět pracovních dní po dni vypořádání sjednaném v čl. III.1. této Smlouvy. Nedojde-li k vypořádání ani v této lhůtě zaniká tato Smlouva ke dni jejího marného uplynutí s účinky ex tunc.

III.3. Bezprostředně po vypořádání, avšak v den vypořádání, Nabyvatel zajistí, aby Společnost nahradila oprávnění dřívějších příslušných signatářů k nakládání s bankovními účty Společnosti oprávněnými novými signatáři, které určí Nabyvatel. Převodce poskytne Nabyvateli potřebnou součinnost, bude-li vyžadována.

III.4. Strany se dohodly, že bezprostředně po vypořádání, avšak v den vypořádání, Převodce zajistí prostřednictvím jednatele Společnosti odvolávaného v rámci vypořádání dle této Smlouvy s využitím jeho vstupního kódu a hesla, aby pro osobu určenou Nabyvatelem jako zástupce Společnosti byl zřízen přístup do datové schránky Společnosti (elektronické úložiště dat Společnosti ve smyslu § 2 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů) s co nejširším rozsahem oprávnění. Vstupní kód a heslo do datové schránky Společnosti jednatele odvolávaného v rámci vypořádání dle této Smlouvy bude automaticky zneplatněno po jeho výmazu z obchodního rejstříku jako jednatele Společnosti.

III.5. Strany se dohodly, že bezprostředně po vypořádání, avšak v den vypořádání Převodce protokolárně předá Nabyvateli veškeré dokumenty (v listinné i elektronické podobě), které má Převodce nebo jím ovládané společnosti k dispozici a které se týkají zejména podnikatelské činnosti Společnosti, jím vlastněného majetku a účetních a korporátních záležitostí Společnosti, není-li dále stanoveno jinak. Převodce je povinen dokumenty dodat v originálech, pokud jsou takové originály k dispozici. V případě, že taková dokumentace nebude Nabyvateli poskytnuta, má Nabyvatel právo na opětovné vyhotovení, zajištění kopie nebo získání takové dokumentace od třetí osoby, to vše na náklady Převodce. Za předpokladu, že Společnost důvodně požádá o poskytnutí další dokumentace týkající se záležitostí Společnosti vztahující se k období do dne vypořádání dle této Smlouvy, Převodce vynaloží veškeré úsilí, aby tuto žádost Společnosti vyřídil, ledaže by takové dokumenty již byly Převodcem Nabyvateli předány. Přílohou č. 2 této Smlouvy je seznam dokumentů týkajících se Společnosti, které budou předány Nabyvateli dle tohoto ustanovení Smlouvy vyhotovený podle skutečného stavu ke dni 8.4.2025.

III.6. Strany se dohodly, že daňové přiznání (DPPO) Společnosti za rok 2024 zpracuje Převodce zastoupen daňovým poradcem. Daňové přiznání (DPPO) Společnosti za rok 2025 zpracuje Nabyvatel nebo Společnost. Strany se dohodly, že Převodce předá Nabyvateli účetní záznamy nejpozději desátý kalendářní den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl den vypořádání.

IV.
Prohlášení a záruky Stran

IV.1. Převodce prohlašuje a zaručuje, že ke dni vypořádání dle této Smlouvy:

- a) není v úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, nebyl prohlášen konkurs na jeho majetek, ani mu nebyla povolena reorganizace, oddlužení nebo vyrovnání (podle dřívějších předpisů), ani nebyl insolvenční návrh proti němu zamítnut pro nedostatek majetku; dále prohlašuje, že jeho majetkové poměry neodůvodňují podání návrhu na zahájení insolvenčního řízení;
- b) nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce na jeho majetek a jeho majetkové poměry neodůvodňují podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí ani exekuce na jeho majetek;
- c) je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a veškeré závazky z ní vyplývající, včetně převodu Podílu, splnit a k uzavření a plnění této Smlouvy není na jeho straně ani na straně Společnosti potřeba jakýkoliv další souhlas, povolení, schválení, prohlášení třetí osoby či orgánů veřejné moci;
- d) veškeré jeho závazky podle této Smlouvy nejsou v rozporu s právními předpisy ani jinými jeho závazky, se zakládacími ani žádnými organizačními dokumenty Převodce ani Společnosti, rozhodnutími přijatými jakýmkoli orgány Převodce nebo Společnosti nebo soudními rozhodnutími a jsou platné a vymahatelné a nepovedou ke zřízení nebo uvalení jakéhokoli zatížení na jakoukoli Nemovitost nebo majetek Společnosti; ani Převodce ani Společnost neuzavřeli žádnou smlouvu ani nepřijali jiný závazek, s nímž by uzavření a splnění této Smlouvy bylo v rozporu;
- e) je vlastníkem Podílu, vklad do základního kapitálu odpovídající Podílu byl zcela splacen, Podíl je bez jakýchkoli právních vad, zejména bez jakýchkoli práv třetích osob k Podílu se vztahujících, včetně zástavního nebo předkupního práva, a s Podílem jsou spojena všechna práva společníka podle zákona a společenské smlouvy (zakladatelské listiny) Společnosti a neexistují žádné závazky jakéhokoli charakteru zavazující Společnost k převodu jakéhokoli podílu na vlastním kapitálu ani jakékoli dohody v souvislosti s hlasováním o majetkových podílech ve Společnosti;
- f) Převodce a Společnost jsou obchodními společnostmi platně založenými a existujícími podle právního řádu České republiky;
- g) Společnost není v úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, nebyl prohlášen konkurs na její majetek, ani jí nebyla povolena reorganizace, oddlužení nebo vyrovnání (podle dřívějších předpisů), ani nebyl insolvenční návrh proti ní zamítnut pro nedostatek majetku; dále prohlašuje, že majetkové poměry Společnosti neodůvodňují podání návrhu na zahájení insolvenčního řízení proti ní;

- h) nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce na majetek Společnosti a její majetkové poměry neodůvodňují podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí ani exekuce na její majetek;
- i) Společnost je vlastníkem Nemovitostí, přičemž Nemovitosti nejsou s výjimkou věcných břemen uvedených ve výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, zatíženy žádnými věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jakýmkoli jinými právy třetích osob s výjimkou práv nájemce PLUS PRAGUE s.r.o., se sídlem Přívozní 1562/1, 170 00 Praha 7, IČO 27869016 dle nájemní smlouvy ze dne 18. 4. 2018 ve znění dodatků č. 1 až 3, s čímž se Nabyvatel seznámil a bere tuto skutečnost na vědomí; Převodce prohlašuje, že aktuální technický stav Nemovitostí se nezměnil oproti stavu popsanému v due diligence ze září 2023, kterou Nabyvatel provedl a s jejímiž výsledky se seznámil a bere je v potaz;
- j) si není vědom žádného restitučního nároku uplatněného k Nemovitostem;
- k) přístup k Nemovitostem je zajištěn po veřejně přístupných komunikacích a na základě smluv o věcných břemenech a na Nemovitostech, v nich či pod nimi se dle vědomí Převodce nenacházejí žádné nebezpečné látky či ekologické zátěže a Společnost dodržuje právní předpisy na ochranu životního prostředí;
- l) Společnost neposkytla žádná zajištění, zejména žádné zástavy, zajišťovací převody, ručení; Společnost nemá žádné přímé či nepřímé majetkové či jiné účasti na třetích subjektech a nemá žádnou oddělenou organizační složku ani není členem žádného partnerství, společenství či konsorcia ani nemá žádnou pobočku či stálou provozovnu ani nemá žádná hlasovací práva, řídicí práva, práva na podíl na zisku nebo jiná práva jakéhokoli druhu v jakémkoli jiném subjektu; Společnost nenechala sepsat žádný notářský nebo exekutorský zápis ohledně svého dluhu se svolením k přímé vykonatelnosti;
- m) Společnost nikdy neměla a nemá žádné zaměstnance;
- n) žádný návrh na zápis do obchodního rejstříku týkající se Společnosti není předmětem řízení;
- o) Společnost vykonává svou podnikatelskou činnost v souladu s právními předpisy a plní své zákonné povinnosti;
- p) kopie zakladatelské listiny Společnosti připojená k této Smlouvě jako příloha č. 4 je ve všech ohledech pravdivá, přesná, úplná a aktuální a bez souhlasu Nabyvatele nebyly provedeny žádné změny, pouze v roce 2024 došlo ke zvýšení základního kapitálu na 2.000,- Kč;
- q) Společnost neudělila žádnou plnou moc nebo obdobné zmocnění ke svému zastupování nebo je ukončila před dnem vypořádání;
- r) Společnost nevlastní, neužívá ani nevyužívá žádné jiné prostory, pozemky nebo budovy vyjma Nemovitostí;

- s) Společnost nevlastní žádná práva duševního vlastnictví a žádná činnost Společnosti neporušuje žádná práva z duševního vlastnictví třetích stran a neexistuje žádný nevyřešený nárok týkající se porušení práv z duševního vlastnictví;
- t) veškeré splatné pojistné a veškeré další splatné platební závazky Společnosti týkající se pojistných smluv, které Společnost uzavřela na své podnikání a majetek, včetně Nemovitostí, byly řádně uhrazeny, neexistuje žádná nevyřízená pojistná událost a ke dni účinnosti převodu Podílu na Nabyvatele trvá a bude nadále trvat stávající pojištění vztahující se k Nemovitostem s pojistnou dobou do 2 měsíců ode dne vypořádání;
- u) Společnost není účastníkem žádného soudního sporu, rozhodčího řízení, správního řízení, exekučního řízení, insolvenčního řízení ani jiného sporu či řízení vedeného soudem, rozhodcem, orgánem veřejné moci nebo rozhodčí komisí a žádné takové řízení vůči Společnosti nebo Nemovitostem neprobíhá ani nehrozí; vyjma podaných žádostí na Úřad Městské části Praha 7 dne 26. 6. 2024 o vydání společného povolení „Rezidence Přívozní“, a to ve dvou etapách a dále vyjma podané žádosti o změnu územního plánu týkající se Nemovitostí;
- v) Společnost nepodléhá žádnému ujednání o přijetí nebo vrácení jakéhokoli grantu, dotace, finanční pomoci nebo pobídky (včetně prostředků z EU) od jakéhokoli subjektu, ani nepřijala zápůjčku či jinou formu zadlužení;
- w) Společnost má pouze bankovní účty číslo [REDAKCE] (CZK) a [REDAKCE] (EUR), oba vedené u Česká spořitelna, a.s., s tím, že jedinou osobou oprávněnou disponovat s tímto účtem a finančními prostředky na něm uloženými, je jednatel Společnosti;
- x) jsou v příloze č. 5 této Smlouvy uvedeny veškeré platné smlouvy uzavřené mezi Společností a jakoukoli třetí stranou včetně všech jejich dodatků a příloh a Společnost neporušila žádný ze závazků z nich vyplývajících a neexistují žádné důvody pro odstoupení, vypovězení či zrušení jakékoli z těchto smluv a Společnost neobdržela a/nebo nezaslala žádné oznámení o výpovědi, odstoupení či zrušení či o neplatnosti nebo nároku na základě skutečného nebo údajného porušení nebo neplnění jakékoli z těchto smluv;
- y) Společnost řádně a včas plní své daňové povinnosti (včetně povinností k úhradě dalších obdobných plateb, například na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění apod.) a vůči Společnosti není z důvodu neplnění jakýchkoli daňových povinností nebo existence daňových nedoplatků vedeno jakékoli řízení finančním úřadem nebo jiným orgánem veřejné moci. Společnost není pro daňové účely rezidentem v jiné jurisdikci než v České republice a odsouhlasila všechny ceny v rámci všech transakcí, které uzavřela, jako ceny odpovídající cenám za obvyklých tržních podmínek, pokud by se na tyto transakce vztahovaly ceny za obvyklých tržních podmínek podle příslušných daňových předpisů;

- z) účetní evidence Společnosti je vedena v souladu s právními předpisy, zejména zákonem o účetnictví, a zachycuje věrně majetek a závazky Společnosti, přičemž přílohu č. 6 této Smlouvy tvoří rozvaha a výkaz zisku a ztrát Společnosti ke dni 31.12.2024, vše sestavené v souladu s právními předpisy a účetními standardy a podávající tak ve všech ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace Společnosti; a
- aa) bylo rozhodnuto o vrácení části příplatku jediného společníka ve výši 120 000 EUR z ostatních kapitálových fondů Společnosti společníkovi, tj. Převodci, a to nejpozději do 30. 4. 2025. S výjimkou předchozí věty nebylo rozhodnuto o výplatě či vyplaceno žádné jiné plnění Převodci jako společníkovi z prostředků Společnosti.

Převodce plně nahradí a odškodní Nabyvatele za a v souvislosti s jakýmkoli a všemi nároky, náklady (včetně přiměřených nákladů na právní zastoupení) a skutečnou škodou (dále jen "**Ztráty**"), které vzniknou Nabyvateli a které vyplývají ze skutečnosti, že výše uvedené záruky Převodce jsou nepravdivé, nepřesné nebo zavádějící v době, kdy byly poskytnuty nebo se k nim vztahují. Pro účely předchozí věty se Ztráty Společnosti po dni vypořádání dle této Smlouvy považují za Ztráty Nabyvatele a Nabyvatel je proto oprávněn uplatnit nárok na náhradu těchto Ztrát Společnosti vůči Převodci. Převodce dále odpovídá za všechny skutečnosti vyplývající z jeho zákonem dané odpovědnosti. Převodce odpovídá dle tohoto odstavce (tj. za Ztráty a z titulu zákonné odpovědnosti) do doby zahájení rekonstrukce Nemovitostí Nabyvatelem, nejdéle však po dobu tří let, nestanoví-li u zákonné odpovědnosti právní předpis dobu delší (u nabyvacích titulů k Podílu a Nemovitostem a u záruk, že se na Nemovitostech nenachází azbest a že statika staveb není narušena, po dobu deseti let) ode dne podpisu této Smlouvy; v případě, že se azbest na Nemovitostech vyskytne a Nabyvatel vyzve Převodce v této souvislosti k plnění, nese Převodce náklady na likvidaci azbestu. Převodce odpovídá Nabyvateli maximálně do výše úplaty za převod Podílu.

Nabyvatel se seznámil se všemi skutečnostmi, které jsou veřejně dostupné nebo které vyplývají z dokumentů, které mu Převodce poskytl, jak jsou uvedeny v přílohách této Smlouvy, a bere je na vědomí.

IV.2. Nabyvatel tímto prohlašuje a zaručuje, že ke dni vypořádání dle této Smlouvy:

- a) nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce na jeho majetek a jeho majetkové poměry neodůvodňují podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí ani exekuce na jeho majetek;
- b) je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a veškeré závazky z ní vyplývající, včetně úhrady úplaty za převod Podílu, splnit a k uzavření a plnění této Smlouvy není na jeho straně potřeba jakýkoliv další souhlas třetí osoby či orgánů veřejné moci;
- c) veškeré jeho závazky podle této Smlouvy nejsou v rozporu s právními předpisy ani jinými jeho závazky a jsou platné a vymahatelné; Nabyvatel neuzavřel žádnou smlouvu ani nepřijal jiný závazek, s nímž by uzavření a splnění této Smlouvy bylo v rozporu.

V. Další ujednání

V.1. Strany se zavazují navzájem spolupracovat a poskytnout si veškerou součinnost nezbytnou k uskutečnění převodu Podílu podle této Smlouvy a následně poskytne Převodce Nabyvateli veškerou nezbytnou součinnost při předání a převzetí Nemovitostí.

V.2. Žádná ze Stran není oprávněna převést svá práva nebo povinnosti podle této Smlouvy na jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

V.3. Převodce se zavazuje zajistit, že stávající jednatel Společnosti po uzavření této Smlouvy do dne vypořádání dle této Smlouvy již bude za Společnost činit pouze úkony nezbytné ke splnění zákonných či smluvních povinností Společnosti a o jejich učinění bude vždy neprodleně informovat Nabyvatele.

V.4. Převodce se zavazuje, že k písemné výzvě Nabyvatele odstraní na vlastní náklady jednu nebo obě stavby (podle požadavku Nabyvatele) nezapsané v katastru nemovitostí na pozemku parc. č. 550/1 v k.ú. Holešovice, které jsou předmětem výzvy katastrálního úřadu ZDŘ-730/2021-101, a to za předpokladu, že mu to Nabyvatel umožní. Nesplní-li Převodce svoji povinnost dle předchozí věty do 3 měsíců od doručení výzvy Nabyvatele, je oprávněn takové odstranění provést Nabyvatel na náklady Převodce, který bude povinen Nabyvateli kromě úhrady jím vynaložených nákladů na odstranění předmětných staveb uhradit též smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč a to vše do 15 dnů od doručení písemné výzvy Nabyvatele k úhradě jím vynaložených nákladů a smluvní pokuty.

V.5. Strany se dohodly, že Nabyvatel je povinen zajistit, že Společnost nebude do doby úplné úhrady úplaty za převod Podílu ve smyslu čl. II. této Smlouvy Převodci jakkoli nakládat (tj. zcizovat) či zatěžovat Nemovitosti ani jejich část ani Podíl či jeho část na Společnosti.

VI. Doručování

VI.1. Veškeré výzvy či oznámení o uplatnění jakýchkoli práv podle této Smlouvy musejí být učiněny písemně a předány příslušné Straně osobně nebo jí zaslány doporučenou zásilkou prostřednictvím pošty nebo renomované kurýrní služby na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo prostřednictvím datové schránky, v případě Nabyvatele pak k rukám [REDAKCE] vedoucí oddělení správy majetkových účastí odboru rozpočtu Magistrátu hl. m. Prahy.

VI.2. V případě doručování na adresu specifikovanou v odstavci VI.1 tohoto článku se písemnost považuje za doručenou nejpozději pátým pracovním dnem po odeslání, a to i v případě, že ji adresát nepřevzme nebo její převzetí odmítne.

VI.3. Strany mají právo změnit adresu pro doručování specifikovanou v odstavci VI.1 tohoto článku, musejí tak však učinit způsobem podle tohoto článku; takové oznámení nabývá účinnosti po uplynutí pěti pracovních dnů od jeho obdržení druhou Stranou.

VI.4. Strany se zavazují vzájemně se informovat způsobem podle tohoto článku o změně jakýchkoli údajů podstatných pro plnění práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

VII.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem, kdy je podepsána oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

VII.2. Tato Smlouva se řídí právem České republiky, přičemž se neužijí ty případné české právní normy, které by odkazovaly na právo jiného státu jako právo rozhodné. Veškeré spory případně vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, které se nepodaří vyřešit dohodou Stran, budou s konečnou platností projednány a rozhodnuty příslušnými soudy České republiky.

VII.3. Pokud se některé z ustanovení této Smlouvy nebo ze závazků podle ní ukáže neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, platnost, účinnost a vymahatelnost dalších částí této Smlouvy zůstane nedotčena; Strany se zavazují nahradit takovéto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení či závazek jiným, které bude v souladu s právním řádem a které bude nejvíce odpovídat hospodářskému smyslu původního ustanovení nebo závazku.

VII.4. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze dohodou Stran, a to vždy výhradně v písemné formě.

VII.5. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních v českém jazyce s úředně ověřenými podpisy Stran, přičemž Převodce obdrží jedno vyhotovení, Nabyvatel obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na zápis změny do obchodního rejstříku, resp. předáno notáři a jedno vyhotovení je určeno pro Společnost.

VII.6. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Nabyvatel potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 23/34 ze dne 24.4.2025.

VII.7. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Nabyvatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

VII.8. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VII.9. Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí Nabyvatel.

VII.10. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:

Příloha č. 1: výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2: seznam dokumentů

- Příloha č. 3: vzor smlouvy o vzdání se nároků
 Příloha č. 4: zakladatelská smlouva
 Příloha č. 5: seznam smluv
 Příloha č. 6: rozvaha a výkaz zisku a ztrát Společnosti ke dni 31.12.2024
 Příloha č. 7: vzor potvrzení ve smyslu odst. III.2. této Smlouvy

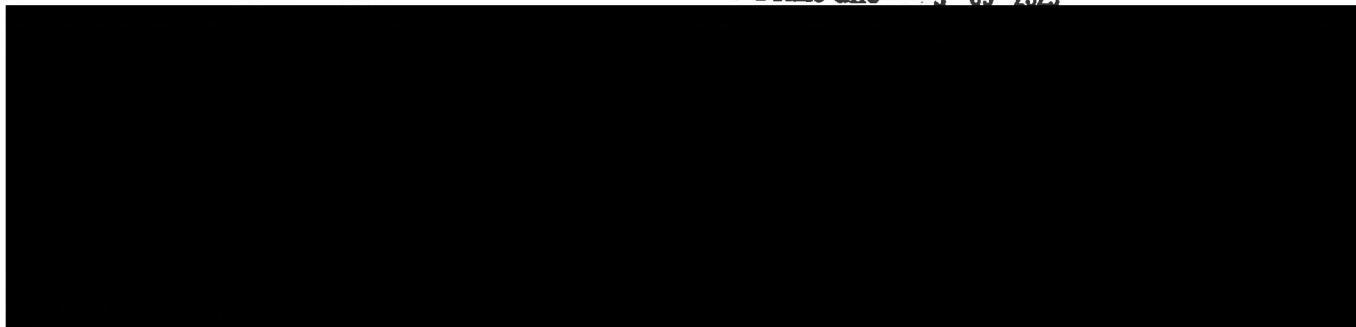
VII.11. Na důkaz souhlasu s touto Smlouvou připojují Strany své podpisy.

Převodce:

Nabyvatel:

V Praze dne _____

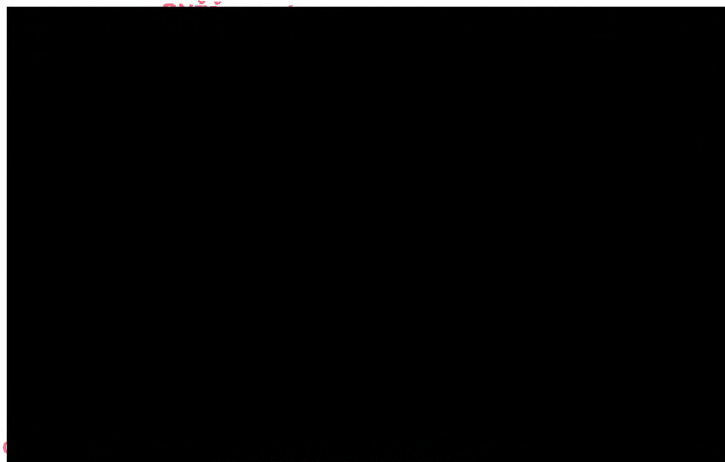
V Praze dne - 5 - 05 - 2025



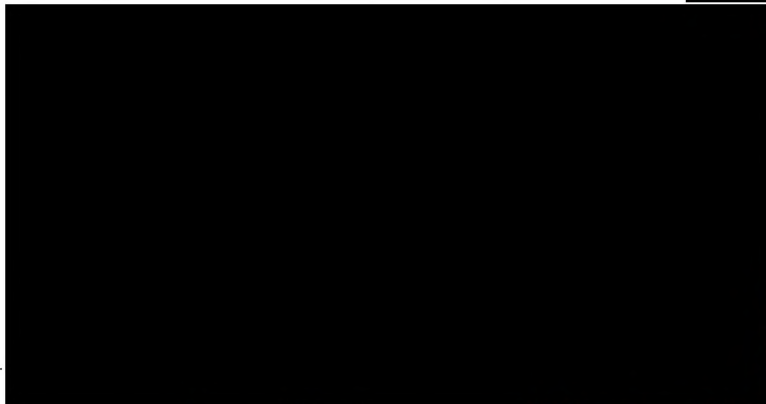
Společnost, **Sedmá Nemovitostní s.r.o.**, se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 196 00 879, spisová značka C 389017 vedená u Městského soudu v Praze, tímto potvrzuje, že jí bylo předáno jedno vyhotovení této Smlouvy o převodu podílu ve společnosti s ručením omezeným, a prohlašuje, že tuto Smlouvu a z ní vyplývající změnu v osobě společníka bere na vědomí.

V Praze dne _____

Sedmá Nemovitostní s.r.o.



Maximilian Adam Skala
 jednatel



e škrtněte



Příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 13:55:02

...nověno dle zákona o přístupu do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 5253

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Sedmá Nemovitostní s.r.o., Seifertova 823/9, Žižkov, 13000 Praha 3	19600879	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
550/1	2649	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
550/2	15	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
550/3	560	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 550/3				
550/4	92	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 550/4				
550/8	1332	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Holešovice, č.p. 1562, ubyt.zař Stavba stojí na pozemku p.č.: 550/8				
550/13	64	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 550/13				
550/14	17	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	

1) Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

dle čl.III.smlouvy v rozsahu vymezeném GP 1009-103/2005 na dobu 99 let

Oprávnění pro

Parcela: 550/1, Parcela: 550/13, Parcela: 550/14

Povinnost k

Parcela: 550/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2006.

V-29580/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

2) Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo užívání trafostanice, rozvaděče, transformátoru

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 13:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 5253

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

právo kabel. vedení dle GP 1011-103/2005

právo přístupu, oprav, údržby a zhodnocování předmětu břemene

Oprávnění pro

Parcela: 550/11, Parcela: 550/6

Povinnost k

Parcela: 550/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2006.

V-29581/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo užívání trafostanice, rozvaděče, transformátoru

právo kabel. vedení dle GP 1011-103/2005

právo přístupu, oprav, údržby a zhodnocování předmětu břemene

Oprávnění pro

Parcela: 551/3

Povinnost k

Parcela: 550/1, Parcela: 550/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2006.

V-29581/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo užívání trafostanice, rozvaděče, transformátoru

právo kabel. vedení dle GP 1011-103/2005

právo přístupu, oprav, údržby a zhodnocování předmětu břemene

Oprávnění pro

Parcela: 551/6

Povinnost k

Parcela: 550/1, Parcela: 550/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2006.

V-29581/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

strpění provozu technologie vstupních polí a pole dělení

vysokého napětí s právem stálého přístupu v objektu

budovy H do 30.6.2027

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 550/8

Listina Smlouva o věcném břemenu V3 17509/1997.

POLVZ:211/1999

Z-11300211/1999-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 13:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 5253

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00143 143-05/2010
ze dne 14.05.2010.

Z-44722/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-730/2021-101

Parcela: 550/1

Parcela: 550/8

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Projekt rozdělení obch. společnosti, družstva, spolku ze dne 24.09.2024. Právní účinky
zápisu k okamžiku 07.11.2024 13:10:54. Zápis proveden dne 04.12.2024.

V-65735/2024-101

Pro: Sedmá Nemovitostní s.r.o., Seifertova 823/9, Žižkov, 13000
Praha 3

RČ/IČO: 19600879

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 24.03.2025 14:03:20

Státní úřad zeměměřický a katastrální - 000

Ověřuji pod pořadovým číslem V4
vznikla převedením výstupu z in
správy z elektronické podoby do
se z ... Z ... listů, odpovídá výs
veřejné správy v elektronické p
V ...
Rute

Podpis

Upozornění: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Příloha č. 2 – seznam dokumentů

SEZNAM KORPORÁTNÍCH DOKUMENTŮ

Sedmá Nemovitostní s.r.o. (korporátní dokumentace):

- výpisy z obchodního rejstříku společnosti
- příznání k dani z nemovitých věcí za rok 2025
- vyrozumění o provedení vkladu V-65735/2024-101
- dohoda o záměru odkoupení obchodního podílu s cílem získání nemovitosti na adrese Přívozní 1562/1 ze dne 30.8.2024
- informace k zaúčtování rozdělení odštěpením sloučením TPA Tax s.r.o. ze dne 13.1.2025
- oznámení o realizaci rozdělení odštěpením a postupu podle § 23c zákona o daních z příjmů
- ČSÚ dotazník pro nově vzniklé ekonomické subjekty RES 1-99
- ČS a.s. informace o klientovi
- ČS a.s. smlouva o účtu [REDACTED] EUR, podpisový vzor k účtu
- ČS a.s. smlouva o účtu [REDACTED] CZK
- ČS a.s. smlouva o poskytování služby Business 24
- smlouva o zápůjčce PSN s.r.o. (zapůjčitel) ze dne 2.10.2023 (vypořádáno 22.1.2025)
- dohoda o vedení účetnictví PSN s.r.o. ze dne 1.10.2023 + dohoda o ukončení
- smlouva o podnájmu PSN s.r.o. (nájemce) ze dne 22.8.2023 + dohoda o ukončení
- zápis z rozhodnutí jediného společníka v působnosti VH ze dne 22.8.2023 – schválení smlouvy o výkonu funkce
- smlouva o výkonu funkce – Maximilian Adam Skal ze dne 22.8.2023
- zápis z rozhodnutí jediného společníka v působnosti VH ze dne 28.11.2024 – projednání a schválení zahajovací rozvahy sestavené k 1.9.2024 rozhodnému dni rozdělení odštěpením ze dne 28.11.2024
- zápis z rozhodnutí jediného společníka v působnosti VH ze dne 28.11.2024 – projednání a schválení účetní závěrky a vypořádání hospodářského výsledku za období od 1.1.2023 do 31.8. 2023
- zápis z rozhodnutí jediného společníka v působnosti VH ze dne 14.5.2024 – projednání a schválení účetní závěrky a vypořádání hospodářského výsledku za období od 22.8.2023 do 31.12. 2023
- zpráva dle ust. § 82 odst. zák. č. 90/2012 Sb. – zpráva o vztazích 22.8.-31.12.2023
- rozhodnutí o registraci k dani z přidané hodnoty ze dne 25.11.2024
- rozhodnutí o registraci k dani z příjmů ze dne 6.9.2023
- MČ Praha 3 výzva k odstranění nedostatků ohlášení živnosti
- NZ 589/2024 projekt rozdělení ze dne 6.11.2024
- NZ 349/2023 zakladatelská listina ze dne 10.8.2023
- Znalecký posudek č. 065041/2024 ocenění Odštěpované části jmění společnosti Outbridge Property, SE k 31.8.2024 pro účely realizace přeměny ze dne 18.9.2024
- Zpráva o vztazích ze dne 25. 3. 2025
- Zápis o rozhodnutí jediného společníka v působnosti VH – vrácení části příplatku – ze dne 31. 12. 2024

Příloha č. 3 – vzor smlouvy o vzdání se nároků

SMLOUVA O VZDÁNÍ SE NÁROKŮ

Tato smlouva o vzdání se nároků (Smlouva) je uzavřena dne [*****] 2025 mezi stranami:

- (1) PSN s.r.o., se sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ 13000, IČO: 170 48 869, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 1671 (Převodce)

a

- (2) Sedmá Nemovitostní s.r.o., se sídlem Praha 3, Seifertova 823/9, PSČ 13000, IČO: 196 00 879, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 389017 (Společnost)

a

- (3) [*****], datum narození: [*****], adresa: [*****] (Jednatel)

(Převodce, Společnost a Jednatel jsou společně označováni jako Strany a jednotlivě také jako Strana).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne [*****] 2025 Převodce, jako strana prodávající, a Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 00064581 (Nabyvatel), jako strana kupující, uzavřely smlouvu o převodu 100% podílu ve Společnosti (SPA);
- (B) Jednatel vykonával funkci jednatele ve Společnosti v období od [*****] do [*****];
- (C) Převodce a Nabyvatel se v SPA dohodly na podmínkách uzavření této Smlouvy;
- (D) Společnost a Jednatel si přejí ukončit dohodou smlouvu o výkonu funkce uzavřenou mezi Společností a Jednatелеm dne [*****] (Smlouva o výkonu funkce);
- (E) Jednatel si přeje vzdát se veškerých nároků vůči Společnosti a potvrdit, že ke dni vypořádání uvedeném v SPA nemá vůči Společnosti žádné nároky jakékoli povahy,

SE STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Ukončení Smlouvy o výkonu funkce

- 1.1. Společnost a Jednatel podpisem této Smlouvy dohodou ukončují Smlouvu o výkonu funkce, tj. smlouvu o výkonu funkce uzavřenou mezi Společností a Jednatелеm dne [*****], a to ke dni vypořádání uvedenému v SPA.

2. Pohledávky Jednatele vůči Společnosti

- 2.1. Jednatel tímto výslovně prohlašuje a uznává, že ke dni vypořádání uvedenému v SPA nemá vůči Společnosti z titulu výkonu funkce jednatele Společnosti žádné pohledávky či nároky (smluvní, zákonné nebo jiné, tedy ani nároky z titulu odměny za výkon funkce, náhrady újmy či na vydání bezdůvodného obohacení), ať již splatné nyní či v budoucnu, nepodmíněné či podmíněné, promlčené či nepromlčené, přičemž pro případ, že by nějaké takové pohledávky či nároky vůči Společnosti ke dni vypořádání uvedenému v SPA existovaly, se jich Jednatel v plném rozsahu vzdává (včetně případného příslušenství) a pro případ, že by veškeré takové pohledávky či nároky nebo některé z nich nezankly v důsledku uvedeného vzdání se, se zavazuje zdržet se jakýchkoli kroků vůči Společnosti vedených s cílem domoci se jejich náhrady.
- 2.2. Společnost toto vzdání se případných pohledávek a výše uvedené prohlášení ze strany Jednatele přijímá.

3. Společná a závěrečná ustanovení

- 3.1. Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným, nevymahatelným, neúčinným nebo se k němu nebude přihlížet, budou Strany považovat ostatní ustanovení Smlouvy za platná a vymahatelná. V takovém případě Strany bez zbytečného odkladu nahradí takové neplatné, nevymahatelné, nicotné ustanovení nebo ustanovení, ke kterému se nepřihlíží, jiným platným a vymahatelným ustanovením, které svým obsahem a účelem co nejvíce odpovídá účelu původního ustanovení. Tento odstavec se použije i v případě, že se důvod neplatnosti, nevymahatelnosti nebo nicotnosti vztahuje na více ustanovení Smlouvy.
- 3.2. Pokud některá ze Stran opomene nebo se rozhodne nepožádat jinou Stranu o řádné plnění podle této Smlouvy nebo pokud neuplatní nárok, nebude takové opomenutí, pokud není vyjádřeno písemně, představovat vzdání se práv vyplývajících z této Smlouvy ani nebude vykládáno jako vzdání se práv, která jí z této Smlouvy vyplývají, ani neohrozí, zcela nebo zčásti, existenci této Smlouvy, ani neomezí příslušnou Stranu v provádění jiných úkonů, které má k dispozici podle právních předpisů nebo této Smlouvy.
- 3.3. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Stran. Rovněž jakákoliv dohoda o mimosoudním jednání mezi věřitelem a dlužníkem musí mít písemnou formu, aby měla účinky na počátek nebo přerušení běhu promlčecí lhůty v souladu s § 647 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (Občanský zákoník). Zřeknutí se práv podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní musí být učiněno písemně. K jakýmkoli změnám nebo doplněním této Smlouvy či jiným dohodám uzavřeným v souvislosti s ní učiněným v jiné než písemné formě se ve smyslu § 564 Občanského zákoníku nepřihlíží.
- 3.4. Tato Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech v českém jazyce. Každá Strana obdrží jeden stejnopis.
- 3.5. Strany prohlašují, že na sebe berou riziko změny okolností a že žádná změna okolností jakékoli povahy neopravňuje žádnou ze Stran k uplatnění jakýchkoli souvisejících nároků; Strany výslovně vylučují použití § 1765 odst. 1, § 1766 a § 2000 Občanského zákoníku.
- 3.6. Tato Smlouva se z hlediska platnosti, vymáhání, výkladu, konstrukce, účinků a ve všech ostatních ohledech řídí právem České republiky. Veškeré spory vyplývající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny českými soudy.

Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že její obsah a prohlášení, záruky, práva a povinnosti v ní obsažené jsou projevem jejich pravé a svobodné vůle a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoliv pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Převodce

Společnost

Jméno: [*****]

Jméno: [*****]

Název: [*****]

Název: [*****]

Jednatel

Jméno: [*****]

Příloha č. 4 – zakladatelská smlouva



STEJNOPIS

Strana první
NZ 349/2023

29YWXYZ

Notářský zápis

sepsaný dne desátého srpna roku dva tisíce dvacet tři (10.8.2023) mnou, [REDACTED]
[REDACTED] notářkou se sídlem v Praze, v notářské kanceláři v Praze 1, Havlíčkova 1682/15. -

Přítomen je účastník: -----

společnost PSN s.r.o., se sídlem Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3, IČO: 170 48 869, zapsaná
v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 1671, kterou
zastupuje na základě plné moci ze dne 17.5.2022 a substituční plné moci ze dne 10.8.2023
[REDACTED] advokát se
sídlím Seifertova 823/9, Praha 3, evidenční číslo ČAK 20596, mně osobně známý, který
prohlašuje, že on i citovaná společnost jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu
právního jednání, o kterém je tento notářský zápis. -----

*Úředně ověřená kopie shora citované plné moci tvoří přílohu č. 1 tohoto notářského zápisu. --
Originál shora citované substituční plné moci tvoří přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu. ----*

Existence společnosti PSN s.r.o. mi byla prokázána výpisem z obchodního rejstříku ze dne
10.8.2023, jehož originál tvoří přílohu č. 3 tohoto notářského zápisu. -----

Společnost PSN s.r.o., kterou zastupuje [REDACTED] činí zakladatelské právní
jednání o založení společnosti s ručením omezeným, které odpovídá vzoru zakladatelské listiny
podle zákona o obchodních korporacích, a přijímá tuto: -----

----- ZAKLADATELSKOU LISTINU -----

I. Obchodní firma -----

Obchodní firma společnosti zní: Sedmá Nemovitostní s.r.o. -----

II. Společníci -----

Společníkem společnosti je: -----
společnost PSN s.r.o., se sídlem Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3, IČO: 170 48 869, zapsaná
v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 1671. -----

III. Sídlo -----

Obcí, v níž se nachází sídlo společnosti, je Praha. -----

IV. Předmět podnikání -----

Předmětem podnikání a činnosti společnosti je: -----

a) Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - obor činnosti:-----

Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí -----

b) Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor -----

V. Základní kapitál -----

Výše základního kapitálu činí 1.000,- Kč. -----

VI. Vklad do základního kapitálu, správce vkladu-----

1. Výše vkladu společníka PSN s.r.o. připadající na jeho podíl je 1.000,- Kč. Společnost PSN s.r.o. se zavazuje vložit do společnosti částku 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) a splnit tuto vkladovou povinnost splacením do 30 (slovem: třiceti) dnů od založení společnosti. -----

2. Správcem vkladu zakladatel určuje společnost PSN s.r.o., se sídlem Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3, IČO: 170 48 869. -----

VII. Jednatel a způsob jednání za společnost -----

1. Společnost má jednoho jednatele. -----

2. Jednatel jedná za společnost samostatně. -----

3. Prvním jednatelem společnosti se určuje: -----
Maximilian Adam Skala, narozen 7.3.1987, pobyt Laubova 1709/5, Vinohrady, Praha 3. --

Souhlas se zápisem do obchodního rejstříku

dle § 12 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob

Společnost PSN s.r.o., shora uvedená, vyslovuje souhlas s tím, aby byla zapsána jako společník společnosti Sedmá Nemovitostní s.r.o. do obchodního rejstříku. -----

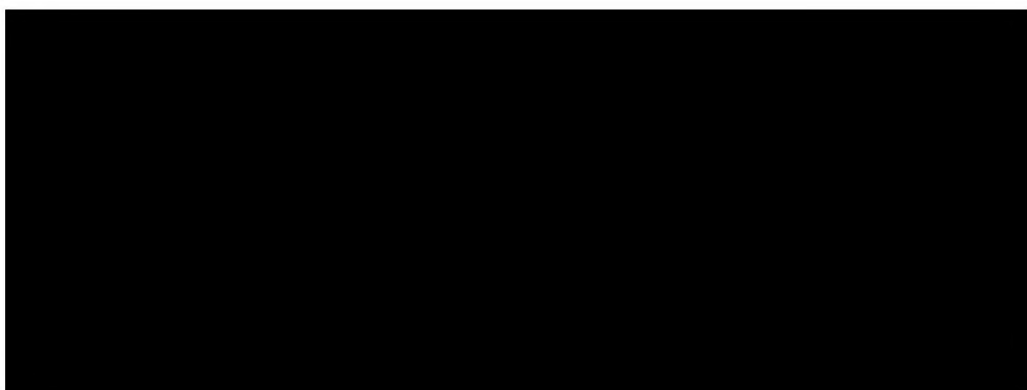
Vyjádření notáře podle § 70 a § 70a notářského řádu o splnění předpokladů pro sepsání tohoto notářského zápisu: -----

a) právní jednání obsažené v tomto notářském zápisu je v souladu s právními předpisy, -----

Strana třetí

- b) právní jednání obsažené v tomto notářském zápisu splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku, -----
- c) byly splněny formality stanovené pro právní jednání a pro zápis do veřejného rejstříku stanovené zvláštním právním předpisem s výjimkou formalit, které podle příslušných právních předpisů mají a musí být splněny až po sepsání tohoto notářského zápisu. -----

Zástupce účastníka prohlásil, že si tento notářský zápis přečetl a poté jej v celém rozsahu schválil. -----



PLNÁ MOC

OPIS
Příloha *e. 1*
NZ 349/2023

My, obchodní společnost **PSN s.r.o.**
IČO: 17048869
se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 1671
zastoupena [redacted], jednatelem

zmocňujeme

advokátní kancelář **Doleček advokáti s.r.o.**, IČO: 171 00 968, se sídlem Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 366604 (dále jen „**zmocněnec**“)

aby nás

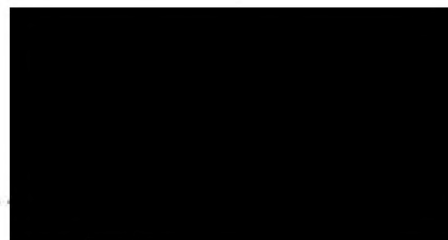
obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškerá jednání a úkony, aby přijímal doporučené písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vymáhal nároky, vzdával se jich, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tato plná moc se uděluje i v rozsahu zákoníku práce a zákona o přeměnách.

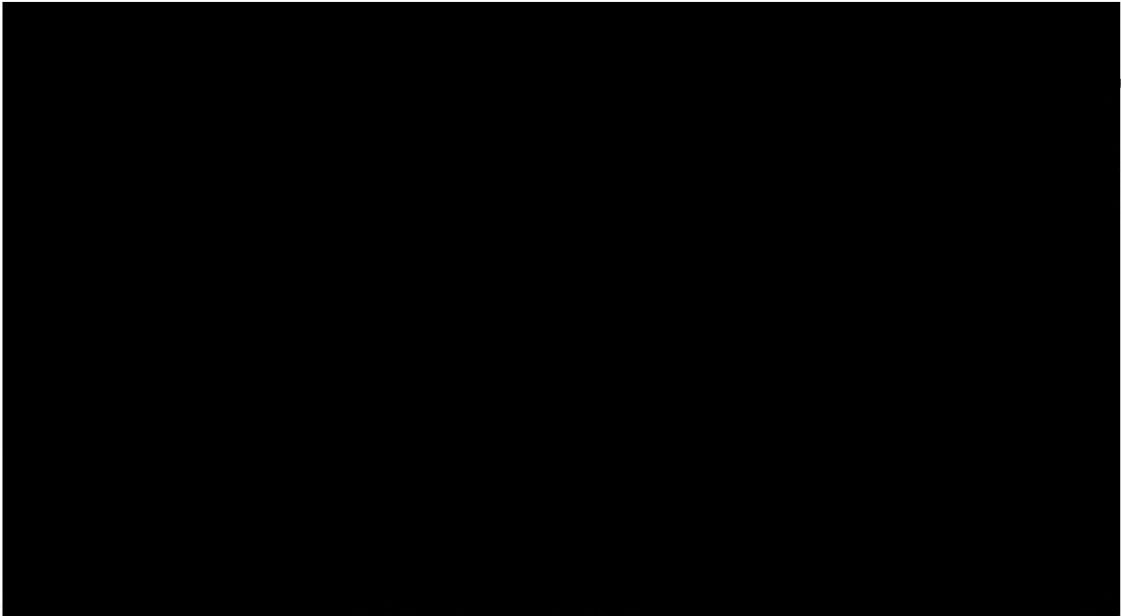
Bereme na vědomí, že zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasíme, aby každý z nich jednal samostatně. Byli jsme seznámeni s tím, že ve shora uvedené advokátní kanceláři vykonávají své povolání i advokátní koncipienti. Souhlasíme s tím, aby tito právníci v souladu s platnými právními předpisy substituovali zmocněnce při kterémkoli ze shora uvedených hmotněprávních i procesních úkonů.

Je nám známo, že podle smlouvy o poskytování právní pomoci náleží zmocněnci odměna za právní zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času. Odměnu zmocněnci jsme povinni zaplatit kdykoliv bude účtována, a to bez ohledu na to, zda náhrada nákladů právního zastoupení byla přisouzena vůči jiné osobě. Bereme na vědomí, že jsme povinni složit přiměřenou zálohu podle postupu prací.

Tato plná moc je účinná od 1. 6. 2022.

V Praze dne 13. 5. 2022

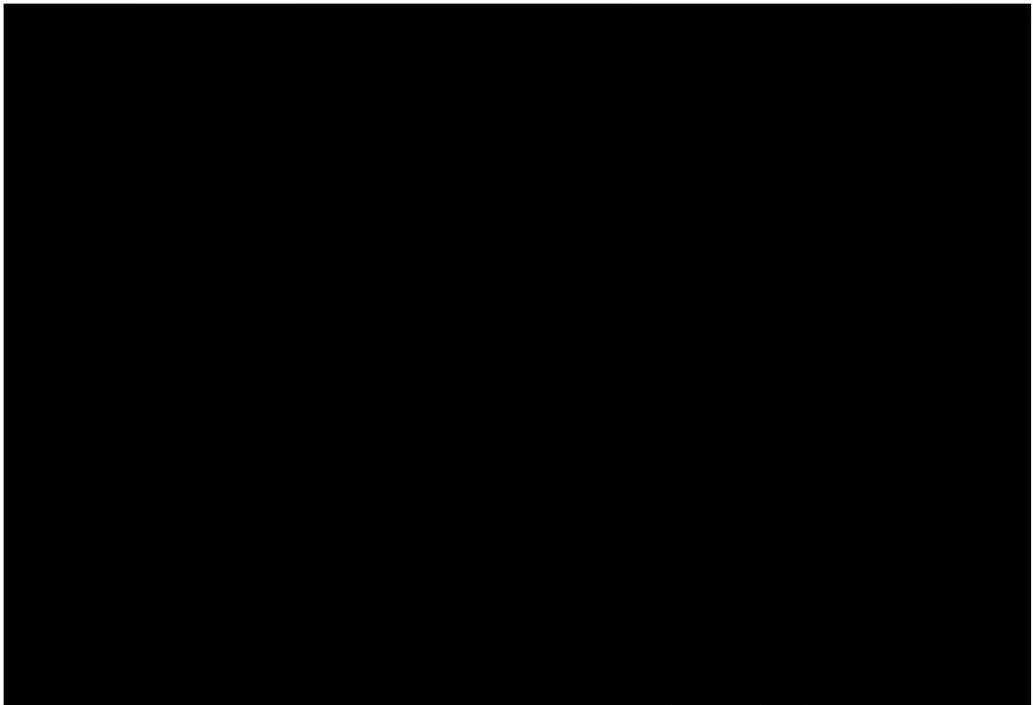




sala

en
13000

PIRKA VPR



PIRKA VPR

SUBSTITUČNÍ PLNÁ MOC

Příloha č. 2
NZ 349/2021

My, obchodní společnost **Doleček advokáti s.r.o.**
IČO: 171 00 968
se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 366604

jakožto zmocněnc obchodní společnosti **PSN s.r.o.**, IČO: 170 48 869, se sídlem Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 1671 (dále jen „**zmocnitel**“), na základě plné moci ze dne 13. 5. 2022 (dále též „**plná moc**“),

tímto v plném rozsahu shora uvedené plné moci dále zmocňujeme

N [redacted] osvědčení ČAK č. 20596, se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3,

aby zmocnitele obhajoval, resp. ve všech právních věcech ho zastupoval, aby vykonával veškerá jednání a úkony, aby přijímal doporučené písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vymáhal nároky, vzdával se jich, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci, a to zejména, nikoli však výlučně, v souvislosti se založením nových obchodních společností zmocnitelem jakožto zakladatelem včetně podpisu příslušných notářských zápisů.

V Praze dne 10. 8. 2023

JU

Gučková, legallizace



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 1671

Datum vzniku a zápisu: 23. dubna 1991
Spisová značka: C 1671 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma: PSN s.r.o.
Sídlo: Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3
Identifikační číslo: 170 48 869
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:
výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
zámečnictví, nástrojářství
klempířství a oprava karoserií
poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru
činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Statutární orgán:
jednatel:



Den vzniku funkce: 11. října 2012.

Počet členů: 1
Způsob jednání: Jednatel zastupuje společnost samostatně.

Společníci:

Společník: Praha Real, a.s., IČ: 267 66 710
Praha, Seifertova 9/823, okres Hlavní město Praha, PSČ 13000

Podíl: Vklad: 30 000 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál: 30 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

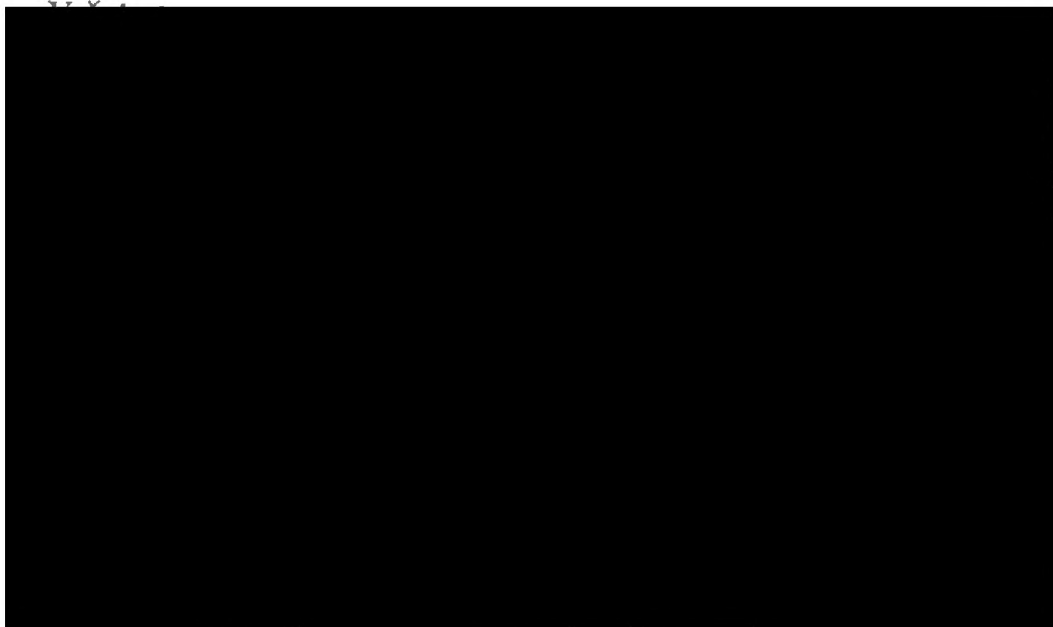
Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Společnost Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 170 48 869, se rozdělila odštěpením se vznikem čtyřech nových akciových společností dle projektu rozdělení ze dne 30. března 2017, dle něhož rozdělovaná společnost Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o. nezanikla, ale došlo k přechodu vyčleněných částí jmění rozdělované společnosti uvedených v projektu na odštěpením vzniklé nástupnické společnosti Property Olšanská a. s., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 060 81 665, Property Perucká a. s., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 060 81 690, Property Čs. Exilu a. s., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 060 81 703, a Property Roztylská a. s., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 060 81 746.

Společnost Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 170 48 869, se rozdělila odštěpením se vznikem nové společnosti dle projektu vyhotoveného dne 14. listopadu 2017 společností

Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o. jako rozdělovanou společností, dle něhož rozdělovaná společnost Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o. nezanikla, ale došlo k přechodu vyčleněné části jmění rozdělované společnosti uvedené v projektu na odštěpením vzniklou nástupnickou společností Property Zličín a. s., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 067 31 287.

Společnost PSN s.r.o. se jako nástupnická společnost zúčastnila fúze sloučením se společností WINNIPEGIA SHELF, s.r.o., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 276 12 431, jako zanikající společností. V důsledku fúze sloučením přešlo na nástupnickou společnost jmění zanikající společnosti.



rá vznikla
elektronické
ě shoduje
elektronické





Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje
s notářským zápisem sepsaným dne 10.08.2023 pod číslem NZ 349/2023. ---

Potvrzuji, že opisy příloh obsažené v tomto stejnopisu se doslovně shodují
s přílohami notářského zápisu. -----

Stejnopis byl vyhotoven dne 10.08.2023 -----



Digitálně podepsal:

[Redacted signature]

Datum: 10.8.2023
14:02:31

Příloha č. 5 – seznam smluv

SEZNAM ostatních smluv

- Smlouvy viz LV 5253 k.ú. Holešovice
- Smlouvy viz příloha č. 2 – dokumenty společnosti
- Smlouva o provozování vrátnice, o údržbě a opravě vozovky a oplocení pozemku ze dne 23. 6. 2006 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 5. 2008, dodatku č. 2 ze dne 17. 5. 2017 a dodatku č. 3 ze dne 21. 5. 2018
- Nájemní smlouva ze dne 18. 4. 2018 ve znění dodatku č. 1 až 3 s Plus Prague
- Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 34076708/1 ze dne 7. 11. 2019

Příloha č. 6 – rozvaha a výkaz zisků a ztrát Společnosti ke dni 31.12.2024

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

ROZVAHA
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2024
(v celých tisících Kč)

IČ
19600879

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Sedmá Nemovitostní s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Seifertova 823/9
Praha
130 00

Označení a	AKTIVA b		Čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
				Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	Součet A. až D.	1	418 359	2 289	416 070	416 024
B.	Stálá aktiva	Součet B.I. až B.III.	3	412 840	2 289	410 551	412 841
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	Součet II.1. až II.5.	14	412 840	2 289	410 551	412 841
B.II.1.	Pozemky a stavby		15	412 840	2 289	410 551	412 841
B.II.1.1.	Pozemky		16	69 502		69 502	69 502
B.II.1.2.	Stavby		17	343 338	2 289	341 049	343 339
C.	Oběžná aktiva	Součet C.I. až C.IV.	37	5 519		5 519	3 183
C.II.	Pohledávky	Součet II.1. až II.3.	46	729		729	379
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky		57	729		729	379
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů		58	18		18	379
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní		61	711		711	
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy		65	460		460	
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní		66	251		251	
C.IV.	Peněžní prostředky	Součet IV.1. až IV.2.	71	4 790		4 790	2 804
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech		73	4 790		4 790	2 804

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2024
(v celých tisících Kč)

IČ
19600879

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Sedmá Nemovitostní s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Seifertova 823/9
Praha
130 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	2 241	
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	706	
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	688	
A. 3.	Služby	6	18	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14	2 289	
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 289	
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	2 289	
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	14	
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	14	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-768	
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	26	
K.	Ostatní finanční náklady	47	35	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-9	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-777	
L.	Daň z příjmů Součet L.1. až L.2.	50	43	
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	43	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	-820	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	-820	
*	Čistý obrát za účetní období	56	2 241	

Sestaveno dne: 27.03.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Pozn.:	

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D. 78	416 070	416 024
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI. 79	408 975	412 817
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3. 80	2	2
A.I.1.	Základní kapitál	81	2	2
A.II.	Ažio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2. 84	409 817	412 839
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	409 817	412 839
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	136 972	139 994
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89	272 845	272 845
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.2. 95	-24	-24
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96	-24	-24
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-820	
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C. 101	6 714	2 826
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III. 107	6 714	2 826
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9. 108	351	
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	116	100	
C.I.9.	Závazky – ostatní	119	251	
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121	251	
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8. 123	6 363	2 826
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	3 203	2 726
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	15	
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131	3 022	100
C.II.8.	Závazky ostatní	133	123	
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	123	
D.	Časové rozlišení pasiv	Součet D.1. až D.2. 141	381	381
D.1.	Výdaje příštích období	142		1
D.2.	Výnosy příštích období	143	381	380

Sestaveno dne: 27.03.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Pozn.:	

Příloha č. 7 – vzor potvrzení ve smyslu odst. III.2. Smlouvy

Potvrzení o splnění podmínek vypořádání



obchodní společnost **PSN s. r. o.**
se sídlem: Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3
IČO: 17048869
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 1671
(dále jen „**Převodce**“)

- a -

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
IČO: 00064581
(dále jen „**Nabyvatel**“)

Převodce a Nabyvatel spolu dne _____ uzavřeli Smlouvu o převodu podílu ve společnosti s ručením omezeným (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je převod podílu o velikosti 100 % (slovy: jedno sto procent) v obchodní společnosti Sedmá Nemovitostní s.r.o., se sídlem Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3, IČO: 19600879, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 389017 (dále jen „Podíl“) z Převodce na Nabyvatele.

Tímto si Nabyvatel a Převodce vzájemně potvrzují, že došlo ke splnění všech podmínek pro vypořádání převodu Podílu, jak jsou uvedeny v čl. III.1. Smlouvy a vypořádání tak považují za uskutečněné.

Převodce:

Nabyvatel:

V Praze dne _____

V Praze dne _____

PSN s.r.o.

Hlavní město Praha

*jméno a příjmení
funkce*

*jméno a příjmení
funkce*