

Zástavní smlouva

Tuto zástavní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

- (1) obchodní společnost **KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.**, se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO: 284 46 747, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 142110, zastoupená společně Mgr. Lukáš Nohejl, jednatel, a Alena Klípová, jednatelka (dále jen „**Investor**“),

a

- (2) **hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581, zastoupené doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor, (dále jen „**HMP**“)

(Investor a HMP dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“ a každá z nich jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Strana**“).

I. Preambule

- I.1 Smluvní strany současně s touto smlouvou uzavírají plánovací smlouvu č. **PLA/34/07/000299/2025** ve smyslu § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), ve které se Smluvní strany zavázaly poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru, jež bude realizován na pozemcích Investičního záměru, které jsou podrobně specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 plánovací smlouvy (dále jen „**Investiční záměr**“ a „**Plánovací smlouva**“).
- I.2 Smluvní strany dále současně s touto smlouvou uzavírají dohodu o vypořádání č. **INO/34/07/000300/2025** ve které se dohodly na podmínkách a způsobu vypořádání soukromoprávních závazků v případě zániku Plánovací smlouvy vyplývajících z uskutečňování Investičního záměru (dále jen „**Dohoda o vypořádání**“).
- I.3 Smluvní strany se v čl. VIII.1. Plánovací smlouvy a současně v čl. VI. Dohody o vypořádání dohodly, že za účelem řádného a včasného splnění veškerých stávajících nebo budoucích, peněžitých nebo nepeněžitých, nepodmíněných nebo podmíněných povinností Investora vyplývajících z Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání a dalších Smluvních dokumentů (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) či ze Smluvní dokumentace (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání), a to až do celkové výše těchto dluhů Investora (včetně jejich příslušenství) **169.826.628,- Kč** (slovy: **sto šedesát devět milionů osm set dvacet šest tisíc šest set dvacet osm korun českých**), zřídí Investor ve prospěch HMP zástavní

právo k pozemkům, které jsou blíže specifikovány v čl. II.3. této Smlouvy, a to jako zástavní právo 2. (druhé) v pořadí.

- I.4 Investor má zájem splnit svou povinnost sjednanou v čl. VIII.1. Plánovací smlouvy a současně v čl. VI. Dohody o vypořádání, a proto má zájem uzavřít tuto Smlouvu, kterou zřídí ve prospěch HMP zástavní právo k pozemkům, které jsou blíže specifikovány v čl. II.3. této Smlouvy (jako zástavě), za účelem zajištění dluhů Investora vůči HMP, které jsou blíže specifikovány v čl. II.2. této Smlouvy (jako zajištěným dluhům), které zřídí jako věcné právo k cizí věci, a HMP má zájem takto zřizované zástavní právo přijmout.
- I.5 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na úpravu práv a povinností Smluvních stran v Plánovací smlouvě a Dohodě o vypořádání. V tomto směru je tato Smlouva uzavírána za účelem splnění povinností Smluvních stran, které stanoví Plánovací smlouva a současně Dohoda o vypořádání.

II. Předmět Smlouvy, Zajištěné dluhy a Zástava

- II.1 Předmětem této Smlouvy je zřízení zástavního práva k pozemkům, které jsou blíže specifikovány v čl. II.3. této Smlouvy (jako zástavě), za účelem zajištění dluhů Investora vůči HMP, které jsou blíže specifikovány v čl. II.2. této Smlouvy (jako zajištěným dluhům), které se zřizuje jako věcné právo k cizí věci.
- II.2 Předmětem zajištění zástavním právem dle této Smlouvy jsou veškeré stávající nebo budoucí, peněžitě nebo nepeněžitě, nepodmíněné nebo podmíněné dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP vyplývající z Plánovací smlouvy (včetně příslušenství) či smluv a dokumentů o zajištění a utvrzení dluhů z Plánovací smlouvy a ostatních smluv a dokumentů uzavřených na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi a současně vyplývající z Dohody o vypořádání a ostatní Smluvní dokumentace (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání), včetně smluv a dokumentů o zajištění a utvrzení dluhů Investora z Dohody o vypořádání, případně smluv a dokumentů uzavřených v návaznosti na Dohodu o vypořádání, a to především:
- i) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP podle Plánovací smlouvy, zejména
- a. povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru sjednané Základní parametry,
 - b. povinnost financovat a realizovat Urbanisticko-architektonickou soutěž a výstavbu Mateřské školy,
 - c. povinnost poskytnout HMP Plnění Investora, jehož celková referenční hodnota podle Metodiky činí výši **135.373.525,- Kč** (slovy: *sto třicet pět milionů tři sta*

sedmdesát tři tisíc pět set dvacet pět korun českých korun českých) a které je splatné za podmínek sjednaných v Plánovací smlouvě;

- ii) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP podle Dohody o vypořádání, zejména
 - a. povinnost dodržet při přípravě a realizaci investičního záměru sjednané Základní parametry,
 - b. povinnost financovat a realizovat Urbanisticko-architektonickou soutěž a výstavbu Mateřské školy,
 - c. povinnost poskytnout HMP Příspěvek (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání), který je splatný za podmínek sjednaných v Dohodě o vypořádání;
- iii) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP vzniklé na základě změny obsahu závazků z Plánovací smlouvy či Dohody o vypořádání;
- iv) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání nebo jiné smlouvy či dohody, která tvoří Smluvní dokumenty či Smluvní dokumentaci;
- v) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti s Plánovací smlouvou, Dohodou o vypořádání, jinou smlouvou či dohodou, která tvoří Smluvní dokumenty či Smluvní dokumentaci a touto Smlouvou;
- vi) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé HMP v důsledku porušení Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání nebo jiné smlouvy či dohody, která tvoří Smluvní dokumenty či Smluvní dokumentaci;
- vii) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti s Plánovací smlouvou, Dohodou o vypořádání, jinou smlouvou či dohodou, která tvoří Smluvní dokumenty či Smluvní dokumentaci;
- viii) dluhy (povinnosti) Investora vůči HMP k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoli ujednání Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání nebo jiné smlouvy či dohody, která tvoří Smluvní dokumenty či Smluvní dokumentaci a/nebo této Smlouvy nebo jakéhokoli práva HMP podle Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání nebo jiné smlouvy či dohody, která tvoří Smluvní dokumenty či Smluvní dokumentaci a/nebo této Smlouvy;

a to až do celkové souhrnné výše **169.826.628,- Kč** (slovy: **sto šedesát devět milionů osm set dvacet šest tisíc šest set dvacet osm korun českých**) [dále jen „**Zajištěné dluhy**“].

II.3 Předmětem zástavy jsou nemovité věci ve výlučném vlastnictví Investora, a to:

- i) **pozemek parc. č. 856/1** – ostatní plocha (zeleň),
- ii) **pozemek parc. č. 856/3** – zastavěná plocha a nádvoří (zboženiště),
- iii) **pozemek parc. č. 856/4** – ostatní plocha (zeleň),
- iv) **pozemek parc. č. 856/6** – ostatní plocha (ostatní komunikace),
- v) **pozemek parc. č. 857/1** – zastavěná plocha a nádvoří, jeho součástí je budova s č.p. 1441 – jiná stavba,

které se nachází v katastrálním území Vršovice, obec Praha, a jsou evidovány v katastru nemovitostí

(vše dále jen jako „**Zástava**“).

III. Zřízení Zástavního práva

III.1 Investor touto Smlouvou za účelem zajištění veškerých Zajištěných dluhů Investora vůči HMP neodvolatelně a bezpodmínečně zřizuje zástavní právo k Zástavě, a to jako věcné právo k cizí věci (dále jen „**Zástavní právo**“), a HMP takto zřizované Zástavní právo přijímá.

IV. Prohlášení Investora

IV.1 Investor prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem nemovitých věcí, které jsou předmětem Zástavy, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, a je oprávněn s nimi disponovat a má je ve své držbě.

IV.2 Investor prohlašuje, že každá z nemovitých věcí, která je předmětem Zástavy, je prostá jakýchkoliv právních vad, tj. zejména není zatížena jakýmkoli věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Zástavy (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik, a to **vyjma těchto omezení:**

- zástavního práva v 1. pořadí zřízeného ve prospěch obchodní společnosti **Raiffeisenbank a.s.**, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, Česká republika, IČO: 49240901, jako zástavního věřitele, které zajišťuje veškeré dluhy Investora vůči této společnosti vyplývající ze Smlouvy o úvěru až do výše 370.000.000,- Kč, které vzniknou

do dne 31.12.2038, až do jejich celkové výše (včetně jejich příslušenství) 555.000.000,- Kč (slovy: pět set padesát pět milionů korun českých);

- práv a poznámek zapsaných v katastru nemovitostí, jak vyplývají z výpisu z katastru nemovitostí ze dne **7. 4. 2025**, který je přílohou č. 1 této Smlouvy, avšak bez zástavního práva ve prospěch obchodní společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, IČO: 64948242, a souvisejících zápisů (včetně zákazu zcizení a zatížení) zapsaných na uvedeném výpisu pod č.j. V-17951/2020-101 (dále jen „**Prvotní prvořadé zástavní právo**“), zanikne-li toto Prvotní prvořadé zástavní právo a tento zánik bude HMP doložen dokladem o splnění (či jiném zániku) všech zajištěných dluhů tímto Prvotním prvořadým zástavním právem a/nebo dokladem o zániku Prvotního prvořadého zástavního práva, jež bude vydán ze strany společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a/nebo bude-li toto Prvotní prvořadé zástavní právo vymazáno z katastru nemovitostí;
- nájemních práv, která jsou zřízena k jednotlivým nemovitým věcem či jejich částem, které jsou předmětem Zástavy, na základě příslušných nájemních smluv, přičemž žádné z těchto nájemních práv není zřízeno za jiných než obvyklých podmínek (zejména časových, podmínek v právech a povinnostech nájemců, aj.) a současně obsahem žádného z těchto nájemních práv není jakýkoliv nárok (právo) třetí osoby na zřízení nového a/nebo rozšíření stávajícího zatížení v rozporu s tímto čl. IV.2. Smlouvy;
- práv ze Smlouvy o trvalém umístění veřejné komunikační sítě uzavřené mezi Investorem a společností Pantel International CZ, s.r.o., IČO: 261 94 783, o připojení budovy č.p. 1441 tvořící součást Zástavy na optickou síť „Pantel“;
- práv ze smlouvy o umístění sítě elektronických komunikací uzavřené mezi Investorem a Türk Telekom International CZ s.r.o., IČO: 261 94 783, a UPC Česká republika, s.r.o., IČO: 005 62 262, o umístění sítě elektronických komunikací na pozemku parc. č. 856/1 tvořícím součást Zástavy;
- práv ze Smlouvy o nájmu části nemovitosti č. A0U08 uzavřené mezi Investorem a Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 257 88 001, o pronájmu prostor v budově č.p. 1441 tvořící součást Zástavy k umístění technologického zařízení sítě elektronických komunikací;

přičemž své prohlášení Investor dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne **7. 4. 2025**, který je přílohou č. 1 této Smlouvy.

IV.3 Investor dále prohlašuje, že:

- 1) vlastnické právo Investora k Zástavě je ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími soudu či jiných orgánů veřejné moci a že

neobdržel žádné oznámení o jakémkoli porušení těchto předpisů a/nebo rozhodnutí, ani si není vědom žádných okolností, které by k takovému oznámení mohly vést;

- ii) **nabývací titul** ke každé z nemovitých věcí, která je předmětem Zástavy („**Nabývací titul**“), je platný a účinný a Investor řádně a včas splnil své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu, nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
- iii) Nemovité věci, které jsou předmětem Zástavy, nevyčlenil ze svého vlastnictví a nesvěřil je správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěřil jejich správu třetí osobě ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezavázal;
- iv) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související se Zástavou, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení (s výjimkou správních řízení souvisejících s plánovanou realizací Investičního záměru), a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Zástavy, a Zástava není ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Investora k Zástavě nejsou zpochybňována třetí osobou;
- v) Investor dosud řádně plnil veškeré svoje daňové či jiné zákonem stanovené povinnosti týkající se Zástavy, a nemá tedy žádné závazky, které by mohly způsobit vznik zástavního práva k Zástavě či jakkoliv zamezit nebo omezit možnosti zřízení Zástavního práva podle této Smlouvy;
- vi) Investor získal všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných orgánů Investora nebo třetích osob požadovaná k uzavření této Smlouvy a k plnění dluhů a povinností z ní vyplývajících (zejména ke zřízení Zástavního práva), a všechna tato schválení, souhlasy a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná;
- vii) Investor je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Investora, vynutitelné proti němu v souladu s touto Smlouvou;
- viii) Investor je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení nehrozí;
- ix) vůči Investorovi není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jejích povinností dle této Smlouvy, přičemž Investor zejména

nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat se Zástavou a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Zástavy;

- x) proti Investorovi nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestní řízení (stíhání) podle zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, ani na něj, dle vědomí Investora, nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a ani nebyl, dle vědomí Investora, podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Investora nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z této Smlouvy nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení HMP vyplývající z této Smlouvy;
- xi) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Investor stranou, či s rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Investora nebo Zástavy;
- xii) považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) ze Zajištěných dluhů soudem nezpůsobí neplatnost této Smlouvy.

- IV.4 Investor zajistí, aby všechna prohlášení a ujistění Investora podle tohoto článku IV., s výjimkou těch prohlášení, jejichž splnění není v dispozici Investora, byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Investora podle Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání a této Smlouvy (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným HMP nebo vzniknou v důsledku jednání HMP.
- IV.5 V případě, že se některé z prohlášení Investora (nebo jeho část) uvedených v tomto článku IV. výše ukáže jako zcela nebo zčásti nepravdivé, neúplné, nepřesné a/nebo zavádějící, nebo dojde k porušení jakékoli z povinností Investora uvedené v této Smlouvě, zavazuje se Investor nahradit HMP jakoukoli škodu nebo nemajetkovou újmu nebo vydat bezdůvodné obohacení vzniklé v příčinné souvislosti s vadou jakéhokoli prohlášení a/nebo s porušením jakékoli povinnosti uvedené v této Smlouvě.

V. Vznik Zástavního práva

- V.1 Zástavní právo vznikne okamžikem jeho vkladu do katastru nemovitostí s účinností k datu podání návrhu na provedení vkladu Zástavního práva k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- V.2 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Investor ve lhůtě 5 (pěti) dnů ode dne, kdy tato Smlouva nabude účinnosti. Správní poplatek za podání

návrhu na vklad Zástavního práva do katastru nemovitostí uhradí Investor. Nepodá-li návrh Investor včas, může jej podat HMP na náklady Investora. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

- V.3 Zástavní právo se vztahuje i na součásti a příslušenství Zástavy bez ohledu na to, zda jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí či nikoli. Zástavní právo se vztahuje i na přírůstky a neoddělené plody předmětu Zástavy.
- V.4 Zástavní právo dle této Smlouvy se k nemovitým věcem tvořícím Zástavu zřizuje jako 2. (druhé) v pořadí, a to za zástavním právem, které je podrobně specifikováno v čl. IV.2. této Smlouvy. Investor prohlašuje, že existenci a pořadí zástavního práva dle této Smlouvy ve prospěch HMP předem projednal a odsouhlasil s ostatními zástavními věřiteli. Pro případ nepravdivosti tohoto prohlášení ze strany Investora, je HMP oprávněno vůči Investorovi uplatnit smluvní pokutu ve výši **5.000.000,- Kč** (slovy: **pět milionů korun českých**) za každé jednotlivé porušení.
- V.5 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu Zástavního práva k Zástavě na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad Zástavního práva k Zástavě ve prospěch HMP povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.6 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad Zástavního práva k Zástavě ve prospěch HMP podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu Zástavního práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 20 (dvaceti) pracovních dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou zástavní smlouvu se stejným obsahem s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostacích původního návrhu na vklad.

VI. Povinnosti Investora vyplývající ze Zástavního práva

- VI.1 Investor se zavazuje řádně o Zástavu pečovat a udržovat ji v řádném stavu, a to zejména s ohledem na současný i budoucí deklarovaný účel způsobu využití a zavazuje se její případné poškození bez zbytečného odkladu odstranit a napravit.
- VI.2 Investor po dobu trvání Zástavního práva neučiní nic, co by mohlo ohrozit existenci Zástavy nebo jejích jednotlivých částí, zejména jejich nevhodným užíváním. Investor se zavazuje neprodleně písemně oznámit HMP jakékoliv skutečnosti, které by mohly mít vliv na změnu hodnoty Zástavy. V této souvislosti se ujednává, že HMP je srozuměno se skutečností a akceptuje, že na Zástavě bude realizován Investiční záměr (jehož součástí je mj. odstranění

budovy tvořící součást Zástavy) a tato skutečnost proto nebude představovat porušení jakéhokoli ujednání tohoto článku VI.

- VI.3 Investor je povinen se zdržet jakýchkoli jiných právních jednání a úkonů, které by mohly mít nepříznivý vliv na práva HMP podle této Smlouvy nebo které by mohly podle názoru HMP mít nepříznivý vliv na hodnotu Zástavy, a zavazuje se, že neučiní žádná jiná právní jednání a úkony, ani neumožní žádné jiné osobě učinění jiných právních jednání a úkonů, které by mohly ohrozit existenci nebo realizaci Zástavního práva.
- VI.4 Investor je povinen vždy bez zbytečného odkladu informovat HMP o tom, že nastala jakákoliv skutečnost, na základě které třetí osoba nabyla nebo by mohla nabýt jakékoli právo k Zástavě, anebo že nastala skutečnost, na základě které došlo nebo by mohlo dojít k ohrožení existence Zástavního práva nebo k omezení či znemožnění realizace Zástavního práva.
- VI.5 Bude-li ke dni účinnosti této Smlouvy v katastru nemovitostí zapsáno Prvotní prvořadé zástavní právo, je Investor povinen zajistit jeho výmaz z katastru nemovitostí, a to nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne účinnosti této Smlouvy.
- VI.6 Investor je povinen řádně a včas platit veškeré daně, odvody a poplatky týkající se Zástavy a vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů závazných pro Investora. Investor je rovněž povinen řádně a včas platit zákonné platby týkající se osoby Investora. Kdykoliv o to HMP požádá, je Investor povinen prokázat, že v tomto článku uvedené povinnosti splnil.
- VI.7 Dozví-li se Investor, že kterékoli z prohlášení podle čl. IV této Smlouvy je nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící, je povinen bez zbytečného odkladu písemně o této skutečnosti informovat HMP; stejně tak je Investor bez zbytečného odkladu povinen písemně informovat HMP o tom, že došlo k porušení kteréhokoli z jeho závazků dle čl. VI této Smlouvy.
- VI.8 V případě porušení některé z povinností uvedené v čl. VI.1, VI.2, VI.3, VI.4 a/nebo VI.5 této Smlouvy, které nebude napraveno ani ve lhůtě 15 (patnácti) dnů od doručení výzvy HMP k nápravě, se Investor zavazuje uhradit HMP smluvní pokutu ve výši **3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých)** za každé jednotlivé porušení. Veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné na výzvu HMP zaslanou Investorovi na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo do datové schránky, a to ve lhůtě 7 (sedmi) dnů od doručení výzvy.

VII. Výkon Zástavního práva

- VII.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s řádným plněním Zajištěných dluhů nebo jejich částí delším než devadesát (90) dnů, má HMP právo dle svého uvážení buď:
- a) Zástavu zpeněžit ve veřejné dražbě podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, nebo prodejem Zástavy v řízení o soudním

prodeji zástavy podle zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, a uspokojit se z výtěžku zpeněžení Zástavy; nebo

b) Zástavu prodat jiným způsobem, a to

- i. dobrovolnou dražbou dle § 17 a násl. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů;
- ii. přímým prodejem Zástavy třetí osobě za obvyklou cenu, která bude určena dle znaleckého posudku vyhotoveného HMP vybraným znalcem z oboru ekonomie, oceňování nemovitostí, který nesmí být v den konání prodeje starší 6 (šest) měsíců a který bude vyhotoven na náklady Investora; přímý prodej bude realizován na náklady Investora; nebo
- iii. prodejem prostřednictvím dražby dle § 1771 občanského zákoníku: obvyklá cena Zástavy se určí dle znaleckého posudku vyhotoveného HMP vybraným znalcem z oboru ekonomie, oceňování nemovitostí, který nesmí být v den konání prodeje starší 6 (šest) měsíců a který bude vyhotoven na náklady Investora. Za tuto minimální cenu bude HMP Zástavu nabízet k prodeji předem neomezenému okruhu osob, jímž bude dána možnost v daném místě a čase veřejně podat nabídku na koupi Zástavy s tím, že vlastnické právo k Zástavě nabude osoba, která v daném místě a čase podala nabídku nejvyšší ceny.

VII.2 Započetí výkonu Zástavního práva oznámí HMP v písemné formě Investorovi a v oznámení uvede, jak se ze Zástavy uspokojí. V případě, že bude mít HMP záměr ponechat si Zástavu, označí v oznámení osobu jím určeného znalce, který stanoví obvyklou cenu Zástavy nebo její části.

VII.3 Investor se zavazuje poskytnout HMP veškerou potřebnou součinnost při realizaci Zástavního práva a učinit veškerá opatření, jaká HMP považuje za nezbytná či vhodná k tomu, aby Zástavní právo mohlo být úspěšně realizováno, a zejména umožnit mu nebo jím určeným osobám přístup k nemovitým věcem, které jsou předmětem Zástavy za účelem zpracování znaleckého nebo oceňovacího posudku nebo jejich prohlídky zájemci o jejich koupi. Investor dále HMP poskytne dokumenty požadované pro účely vypracování znaleckého nebo oceňovacího posudku. Pro případ porušení tohoto závazku ze strany Investora, které nebude napraveno ani ve lhůtě 5 (pět) pracovních dnů od doručení výzvy HMP k nápravě, je HMP oprávněno vůči Investorovi uplatnit smluvní pokutu ve výši **5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých)** za každé jednotlivé porušení.

VII.4 HMP je oprávněno dle svého uvážení kdykoliv zvolit či změnit způsob výkonu Zástavního práva a je oprávněno výkon Zástavního práva opakovat stejným nebo jiným způsobem. Současně je HMP při výkonu zástavního práva oprávněno využít třetí osobu.

- VII.5 Investor uhradí HMP náhradu veškerých nutných nákladů vynaložených při výkonu Zástavního práva. Výši těchto nákladů je HMP povinno Investorovi doložit.

VIII. Doba trvání Zástavního práva

- VIII.1 Zástavní právo zaniká úplným splněním všech Zajištěných dluhů a jejich příslušenství ve chvíli, když již nehrozí vznik dalších Zajištěných dluhů. K zániku Zástavního práva může dojít rovněž na základě písemné dohody Smluvních stran, kterou se bude zrušovat tato Smlouva.

IX. Ukončení smlouvy

- IX.1 Smlouva se zrušuje (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, (ii) odstoupením od této Smlouvy, nebo (iii) jiným způsobem vyplývajícím z obecně závazných právních předpisů.
- IX.2 Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem; tím není dotčeno právo HMP odstoupit od této Smlouvy podle čl. IX.3. této Smlouvy. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Investora dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící.
- IX.3 HMP je oprávněno od této Smlouvy odstoupit, nesplní-li Investor svou povinnost podle čl. VI.5. této Smlouvy řádně a včas.
- IX.4 Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
- IX.5 Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Smluvních stran, a pokud je Zástavní právo vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, Smluvní strany společně podepíší souhlasné prohlášení potvrzující výmaz Zástavního práva z katastru nemovitostí, případně jakýkoliv jiný požadovaný dokument.
- IX.6 Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

X. Vztah k Plánovací smlouvě

- X.1 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti a v souladu s Plánovací smlouvou, a to za účelem splnění povinností vyplývajících z této Plánovací smlouvy. Tato Smlouva (a jednotlivá její ujednání) bude vykládána v souladu s Plánovací smlouvou, s níž je v souladu. V případě rozporu mezi touto Smlouvou a Plánovací smlouvou se použijí ujednání Plánovací smlouvy.
- X.2 V souladu s § 1727 větou druhou Občanského zákoníku je vznik Plánovací smlouvy podmínkou vzniku této Smlouvy. V souladu s čl. XIV.10 Plánovací smlouvy však zánik Plánovací smlouvy nemá vliv na trvání této Smlouvy; tímto se Smluvní strany odchylují od § 1727 větou poslední Občanského zákoníku. Vznik, či zánik Plánovací Smlouvy není nijak dotčen vznikem, trváním či zánikem této Smlouvy.
- X.3 Tato Smlouva (a jednotlivá její ujednání) bude vykládána v souladu s Plánovací smlouvou, s níž je v souladu. V případě rozporu mezi touto Smlouvou a Plánovací smlouvou se použijí ujednání Plánovací smlouvy; to neplatí v případě významu termínů použitých v této Smlouvě, pro něž platí pravidla sjednaná v čl. X.4. této Smlouvy.
- X.4 Pokud není v konkrétním případě v této Smlouvě uvedeno jinak (zejména v případě výrazů Plánovací smlouva či Smlouva, které mají ten význam, jak je sjednán v této Smlouvě), nebo pokud z kontextu konkrétního ujednání nevyplyvá něco jiného, mají výrazy definované v Plánovací smlouvě stejný význam i v této Smlouvě a v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

XI. Vztah k Dohodě o vypořádání

- XI.1 Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti a v souladu s Dohodou o vypořádání, a to za účelem splnění povinností vyplývajících z této Dohody o vypořádání. Tato Smlouva (a jednotlivá její ujednání) bude vykládána v souladu s Dohodou o vypořádání, s níž je v souladu. V případě rozporu mezi touto Smlouvou a Dohodou o vypořádání se použijí ujednání Dohody o vypořádání.
- XI.2 V souladu s § 1727 větou druhou Občanského zákoníku je vznik Dohody o vypořádání podmínkou vzniku této Smlouvy. Zánik Dohody o vypořádání však nemá vliv na trvání této Smlouvy; tímto se Smluvní strany odchylují od § 1727 věty poslední Občanského zákoníku. Vznik, či zánik Dohody o vypořádání není nijak dotčen vznikem, trváním či zánikem této Smlouvy.
- XI.3 Tato Smlouva (a jednotlivá její ujednání) bude vykládána v souladu s Dohodou o vypořádání, s níž je v souladu. V případě rozporu mezi touto Smlouvou a Dohodou o vypořádání se použijí ujednání Dohody o vypořádání; to neplatí v případě významu termínů použitých v této Smlouvě, pro něž platí pravidla sjednaná v čl. XI.3. této Smlouvy.

- XI.4 Pokud není v konkrétním případě v této Smlouvě uvedeno jinak (zejména v případě výrazů Dohoda o vypořádání či Smlouva, které mají ten význam, jak je sjednán v této Smlouvě), nebo pokud z kontextu konkrétního ujednání nevyplývá něco jiného, mají výrazy definované v Dohodě o vypořádání stejný význam i v této Smlouvě a v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

XII. Další ujednání

Zveřejnění a přístupnost Smlouvy

- XII.1 Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a v návaznosti na to prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění této Smlouvy bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- XII.2 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- XII.3 Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této Smlouvy, včetně případných dodatků k této Smlouvě, v registru smluv podle 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 (dále jen „**Registr smluv**“).

Součinnost

- XII.4 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace a veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění svých závazků, a to i v případě, že povinnost k poskytnutí součinnosti není pro konkrétní případ výslovně sjednána. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou Smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy.
- XII.5 Smluvní strany se zavazují, že nebudou činit žádná jednání, která by jakkoli ohrozila či mohla ohrozit plnění této Smlouvy a/nebo dosažení cílů stanovených v této Smlouvě a/nebo naplnění účelů této Smlouvy.

Vzdání se práv

- XII.6 Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se jakéhokoliv práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí, a doručeno druhé Smluvní straně.

Postoupení Smlouvy nebo její části

- XII.7 Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany za podmínek ujednaných v Plánovací smlouvě nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné.

Náklady kontraktačního procesu

- XII.8 Veškeré náklady, které vznikly kterékoliv ze Smluvních stran v souvislosti s kontraktačním procesem a samotným uzavřením této Smlouvy, si hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly; žádná ze Smluvních stran nemá právo na nahrazení těchto nákladů.

XIII. Závěrečná ustanovení

Úplnost Smlouvy a přílohy Smlouvy

- XIII.1 Tato Smlouva (společně s Plánovací smlouvou a Dohodou o vypořádání) představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy, která je výsledkem jednání obou Smluvních stran, jež měly shodnou možnost ovlivnit její obsah, a odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, a je sjednána o všech záležitostech, které si Smluvní strany chtěly v souvislosti s úpravou předmětu Smlouvy upravit.
- XIII.2 Tato Smlouva má přednost před jakýmkoliv jejími předchozími smlouvami a ústními ujednáními o stejném předmětu; tím není dotčeno ujednání čl. X.4. této Smlouvy. Smluvní strany si přitom nejsou vědomy, že by mezi nimi byla nad rámec této Smlouvy (a Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání) sjednána či zavedena jakákoliv další ujednání, obchodní zvyklosti či praxe týkající se předmětu této Smlouvy.
- XIII.3 Nedílnou součástí této Smlouvy je její následující příloha

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví) vztahující se k Zástavě;

Příloha č. 2: Plná moc Ing. Dušanu Krajčovi k zastupování Investora při uzavření této Smlouvy.

Změna Smlouvy

- XIII.4 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To platí i v případě změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

Oddělitelnost

XIII.5 Stane-li se nebo ukáže-li se kterékoli ujednání této Smlouvy (současné nebo budoucí) neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ujednání jsou tím nedotčeny, nevplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze od ostatního obsahu Smlouvy oddělit.

XIII.6 Jestliže bude mít kterákoliv ze Smluvních stran po uzavření této Smlouvy za to, že je některé z ujednání této Smlouvy (současné nebo budoucí) neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevykonatelné, vyzve druhou Stranu k uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým toto neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevykonatelné ujednání nahradí novým ujednáním, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ujednání a této Smlouvě jako celku tak, aby obsah a smysl původního ujednání zůstal zachován, a vyzvaná Smluvní strana je povinna takový dodatek ke Smlouvě uzavřít, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne doručení výzvy k jeho uzavření; to platí i pro mezery ve Smlouvě. Toto ujednání má povahu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku.

Rozhodné právo

XIII.7 Tato Smlouva a právní vztahy jí založené a/nebo z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Nejsou-li práva a povinnosti Smluvních stran upraveny v této Smlouvě výslovně, použijí se ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména ustanovení Občanského zákoníku.

XIII.8 Pokud tato smlouva odkazuje na právní předpis a za doby účinnosti této Smlouvy dojde ke zrušení takového právního předpisu a jeho nahrazení právním předpisem novým, odkazuje tato Smlouva na tento nový právní předpis, kterým se v rozsahu odpovídajícím účelu této Smlouvy řídí.

Řešení sporů

XIII.9 Veškeré spory vznikající z této Smlouvy či v souvislosti s touto Smlouvou budou rozhodovány s konečnou platností před obecnými soudy České republiky. To platí rovněž pro spory o náhradu újmy, které mezi stranami vzniknou v důsledku porušení povinností podle této Smlouvy a vydání bezdůvodného obohacení, které vzniklo v přímé souvislosti s poskytnutím plnění podle této Smlouvy.

Veřejnoprávní doložka

XIII.10 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem HMP na jeho **zasedání konaném dne 24.4.2021 usnesením č. 23/9**

Vyhotovení

XIII.11 Tato Smlouva je sepsána v **pěti (5) vyhotoveních**, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po **dvou (2) vyhotoveních**, přičemž **jedno (1) vyhotovení** Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. **Jedno (1) vyhotovení** s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.

Platnost a účinnost

XIII.12 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv. Zveřejnění v Registru smluv zajistí HMP.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE:

PODPISOVÁ STRANA

V PRAZE dne
..... 12-05-2025



Hlavní město Praha

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.,
primátor

V PRAZE dne
..... 1.7.01 2025



KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

Ing. Dušan Krajča,
zástupce na základě plné moci,
která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2025 08:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 3884

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., Kodaňská 1441/46, Vršovice, 10100 Praha 10	28446747	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	856/1	12698	ostatní plocha	zeleně	památkově chráněné území
	856/3	2	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	památkově chráněné území
	856/4	288	ostatní plocha	zeleně	památkově chráněné území
	856/6	92	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
	857/1	4586	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná značka geodetického bodu, památkově chráněné území

Součástí je stavba: Vršovice, č.p. 1441, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 857/1

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, údržby a úprav podzemního vedení komunikační sítě
dle čl. II smlouvy o zřiz. věc. bř. (GP č. 916-39/2004)

Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Povinnost k

Parcela: 856/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.07.2005. Právní účinky
vkladu práva ke dni 01.08.2005.

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí *
ze dne 02.07.2009.

V-30724/2005-101

Z-190604/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zařízení distribuční soustavy - transformační stanice ev. č. TS 2213 včetně kabelového
napojení 22 kV - sml. čl. III
- na dobu neurčitou

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 857/1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2025 08:35:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 732257 Vršovice List vlastnictví: 3884
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.07.2013.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva V-32229/2013-101

o Věcné břemeno (podle listiny)

osobní služebnost

právo zřídít, provozovat, opravovat a udržovat Součást distribuční soustavy
právo provádět na Součásti distribuční soustavy úpravy za účelem její obnovy, výměny,
modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění
dle sml. čl. III., rozsah dle GP č.1451-002/2013

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 856/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. VV/G33/10494/1528760 ze dne 05.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2015 15:56:11. Zápis proveden dne 12.06.2015.

Pořadí k 18.05.2015 15:56

V-37488/2015-101

o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 900 000 000 Kč vzniklé do 26.03.2035

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
64948242

Povinnost k

Parcela: 856/1, Parcela: 856/3, Parcela: 857/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2020 20:05:30. Zápis proveden dne 05.05.2020; uloženo na prac. Praha

Pořadí k 26.03.2020 20:05

V-17951/2020-101

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2020 20:05:30. Zápis proveden dne 05.05.2020; uloženo na prac. Praha

V-17951/2020-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2020 20:05:30. Zápis proveden dne 05.05.2020; uloženo na prac. Praha

V-17951/2020-101

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-17951/2020-101, nejpozději však do 26.03.2035

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 07.04.2025 08:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 3884

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
64948242

Povinnost k

Parcela: 856/1, Parcela: 856/3, Parcela: 857/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2020 20:05:30. Zápis proveden dne 05.05.2020; uloženo na prac. Praha

Pořadí k 26.03.2020 20:05

V-17951/2020-101

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti

Oprávnění pro

ČSOB Leasing, a.s., Výmolova 353/3, Radlice, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 63998980

Povinnost k

Parcela: 857/1

Listina Prohlášení vlastníka stroje o výhradě vlastnictví stroje (§ 508 obč.z.) ze dne 12.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2016 12:55:03. Zápis proveden dne 03.05.2016.

Z-14188/2016-101

Listina Listina o vlastnictví stroje-souhlas vlastníka nemovitosti ze dne 01.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2016 12:55:03. Zápis proveden dne 03.05.2016.

Z-14188/2016-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 18.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.01.2015 14:46:06. Zápis proveden dne 11.02.2015.

Pro: KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., Kodaňská 1441/46, Vršovice,
10100 Praha 10

V-2400/2015-101

RČ/IČO: 28446747

o Smlouva kupní ze dne 25.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2024 09:45:00. Zápis proveden dne 23.10.2024.

Pro: KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., Kodaňská 1441/46, Vršovice,
10100 Praha 10

V-56981/2024-101

RČ/IČO: 28446747

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.04.2025 08:35:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 732257 Vršovice List vlastnictví: 3884
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 07.04.2025 08:50:37

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: 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
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

PLNÁ MOC

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., se sídlem Praha 10 - Vršovice, Kodaňská 1441/46, PSČ 101 00, Česká republika, identifikační číslo: 284 46 747, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C., vložce 142110 (dále jen „Zmocnitel“)

timto zmocňuje

Ing. Dušana Krajču

(dále jen „Zmocněnec“)

aby zastupoval Zmocnitele při veškerých právních úkonech a jednáních s Hlavním městem Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 000 64 581 (dále jen „HMP“), týkajících se či souvisejících se záměrem Zmocnitele realizovat na pozemcích ve vlastnictví Zmocnitele, v k.ú. Vršovice, obec Praha, výstavbu obytného souboru s převážně bytovou funkcí a komerčním parterem do ulice Kodaňská a výstavbu mateřské školy (dále jen „Investičního záměr“).

Zmocněnec je v souvislosti s výše uvedeným oprávněn zejména:

- (a) podepsat za Zmocnitele s HMP plánovací smlouvu, ve které se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru (dále jen „Plánovací smlouva“);
- (b) podepsat za Zmocnitele s HMP dohodu o vypořádání, ve které se smluvní strany dohodnou na podmínkách a způsobu vypořádání soukromoprávních závazků vyplývajících z uskutečňování Investičního záměru v případě zániku Plánovací smlouvy (dále jen „Dohoda o vypořádání“); a
- (c) podepsat za Zmocnitele s HMP zástavní smlouvu za účelem zajištění povinností Zmocnitele z Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání a souvisejících smluvních dokumentů, kterou se zřizuje zástavní právo ve prospěch HMP k pozemkům ve vlastnictví Zmocnitele, a to:
 - i) pozemek parc. č. 856/1,
 - ii) pozemek parc. č. 856/3,
 - iii) pozemek parc. č. 856/4,
 - iv) pozemek parc. č. 856/6,
 - v) pozemek parc. č. 857/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jeho součástí je budova s č.p. 1441 – jiná stavba,

které se nachází v katastrálním území Vršovice, obec Praha.

Zmocněnec je oprávněn dle této plné moci činit veškeré úkony předpokládané shora uvedenými dokumenty a nezbytné pro realizaci práv a povinností Zmocnitele ze shora uvedených dokumentů a podepsat veškeré další smlouvy, dohody a dokumenty, které bude třeba uzavřít/podepsat v souvislosti s výše uvedenými smlouvami a dohodami, včetně veškerých dodatků, oznámení, potvrzení, prohlášení, instrukcí, aj.

V rámci shora uvedeného je Zmocněnec rovněž oprávněn zastupovat zájmy Zmocnitele v plném rozsahu jeho práv v katastrálních řízeních a k zastupování Zmocnitele před státními orgány, jakož i před právníky a fyzickými osobami.

Zmocněnec je oprávněn udělit substituční plnou moc třetí osobě.

V Praze dne 14. 4. 2025

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

.....
Lukáš Nohejl, jednatel
(úředně ověřený elektronický podpis)

.....
Alena Klípková, jednatel
(úředně ověřený podpis)

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument PM_KOC_Krajca_1_signed LuNo.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 171596551-120654-250414172917. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 1

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 14.04.2025 17:30:16. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 14.04.2025 16:47:49. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 01 66 4F 20, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p. pro podepisující osobu Mgr. Lukáš Nohejl, advokát, Ev.č. ČAK 9656, 1, Mgr. Lukáš Nohejl, advokát. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem.

Dokument obsahuje vizualizace podpisů č.: 1.

Konverzi provedl subjekt: Vaněk Jiří, JUDr., advokát, IČ: 600000000

Pracoviště: Vaněk Jiří, JUDr., advokát

Datum vyhotovení: 14.04.2025

Jméno, příjmení a podpis úředníka: JIŘÍ VANĚK

Otisk úředního razítka:



VANĚK & MICHÁLKOVÁ
advokáti s.r.o.

Štefánikova 17/27, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČ 275 82 051/ DIČ CZ 275 82 051



171596551-120654-250414172917

Poznámka:

V době od uveřejnění seznamu zneplatněných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost certifikátu 01 66 4F 20, do provedení konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění certifikátu.

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

zné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015565 / 435/ 2025

Dr. Lenka Morejon Michálková, advokát advokátní kanceláře VANĚK & MICHÁLKOVÁ, advokáti s.r.o., se sídlem v Praze 5, Štefánikova 17/27, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 11018.

Vyhlašuji, že

členu Klípková, [REDACTED]
kladno, jehož/její totožnost byla prokázána z občanského průkazu [REDACTED]

tuto listinu v 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 15. 4. 2025
vlastnoruční podpis advokáta



VANĚK & MICHÁLKOVÁ
advokáti s.r.o.

Štefánikova 17/27, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČ 275 82 051 / DIČ CZ 275 82 051

Ověřovací doložka pro vidimaci Poř.č: 13000-0455-0527-2
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 3

Tato úplná kopie, obsahující 5 stran souhlasí doslovně
s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je
prvopis, obsahující 5 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, je
viditelný zajišťovací prvek.

Praha 3 dne 15.04.2025
Kloboučnicková Soňa

Podpis, úřední razítko

