

Příloha č. 14 – Vzor kupní smlouvy (MŠ a související pozemky)

Tento dokument je vzorovým zněním Smlouvy o převodu Mateřské školy. Toto vzorové znění bude upraveno (změněno) o aktualizaci údajů v rozsahu údajů o Nefinančním plnění a faktických údajů, zejména v případech změny obchodní firmy (názvu), sídla, změny osob oprávněných zastupovat Strany nebo v rozsahu změn označení právních předpisů, případně v rozsahu aktualizace příloh, a dále bude případně upraveno v důsledku okolností předvídaných v Plánovací smlouvě postupem tam stanoveným. Toto vzorové znění bude dále doplněno o veškeré faktické údaje nebo položky chybějící nebo určené k doplnění, včetně příloh, zpravidla uvedených v hranatých závorkách, včetně data uzavření Smluvních dokumentů, na které je odkazováno, identifikace osob jednajících za Strany a kontaktních údajů. K podpisové verzi budou zároveň připojeny i přílohy, na které je odkazováno v tomto vzorovém znění. Každá ze Stran je oprávněna k podpisové verzi připojit číslo nebo jiný identifikátor podpisové verze podle své vlastní evidence smluv. Úmyslem smluvních stran je, aby přednostní smluvní stranou této Smlouvy v pozici Kupujícího byla výhradně městská část Praha 8, která nabude Nefinanční plnění do majetku hlavního města Prahy se svěřením do správy městské části Praha 8. Pouze v případě, že by platné právní předpisy neumožňovaly, aby smluvní stranou této Smlouvy byla výhradně městská část Praha 8 nebo pokud by došlo ke změně Metodiky či postupů na úrovni orgánů hlavního města Prahy, bude smluvní stranou této Smlouvy v pozici Kupujícího hlavní město Praha.

[DOPLŇTE OBCHODNÍ FIRMU]

JAKO PRODÁVAJÍCÍ

A

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

JAKO KUPUJÍCÍ

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ – ZA-
STAVĚNÉHO POZEMKU S OBJEKTEM MATEŘSKÉ
ŠKOLY A POZEMKŮ SOUVISEJÍCÍCH

OBSAH

Článek	Strana
1. PRODEJ A KOUPEŘ.....	2
2. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍHO PLACENÍ.....	6
3. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY	8
4. NÁVRH NA VKLAD.....	13
5. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ	14
6. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA ZA JAKOST.....	15
7. PRÁVA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ	17
8. SMLUVNÍ POKUTY	20
9. UKONČENÍ SMLOUVY	21
10. OZNAMOVÁNÍ.....	22
11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	22

TATO KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ – ZASTAVĚNÉHO POZEMKU S OBJEKTEM MATEŘSKÉ ŠKOLY A POZEMKŮ SOUVISEJÍCÍCH (dále jen "**Smlouva**") byla uzavřena podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Občanský zákoník**"), v den uvedený níže u podpisů Stran

MEZI:

- (1) **[doplňte obchodní firmu]**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem **[doplňte adresu]**, identifikační číslo **[doplňte identifikační číslo]**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou **[doplňte spisovou značku]**, zastoupenou **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "**Prodávající**"); a
- (2) **Městskou částí Praha 8**, identifikační číslo 000 63 797, se sídlem Zenklova 1/35, Libeň, 180 00 Praha 8, jednající na základě § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zastoupenou **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "**Kupující**"),

(společně jako "**Strany**" a každá z nich jednotlivě jako "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající a Kupující společně s hlavním městem Prahou, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 000 64 581, uzavřeli dne **[bude doplněno datum]** Plánovací smlouvu č. **[bude doplněno číslo]** (podle interní evidence smluv vedené **[bude doplněna Strana]**), která je zveřejněna v registru smluv ve smyslu 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, pod č. **[bude doplněno číslo]** (dále jen "**Plánovací smlouva**"), a jejímž předmětem je, mimo jiné, úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) Prodávajícího na Pozemcích (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) ve formě Finančního plnění (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a Nefinančního plnění (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality Florenc.

- 1.1.1 Za účelem rozvoje občanského vybavení, konkrétně zlepšení dostupnosti předškolního vzdělávání a vytvoření volných míst v mateřských školách a školské vybavenosti v lokalitě městské části Praha 8, se Prodávající v Plánovací smlouvě zavázal jako součást poskytovaného Nefinančního plnění vyprojektovat a zrealizovat mateřskou školu o kapacitě čtyř (4) tříd s maximálním počtem dvacet čtyři (24) dětí v jedné třídě (tj. s celkovou kapacitou pro devadesát šest (96) dětí, o minimální kapacitě 560 m² HPP (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), včetně dokončených parkovacích ploch o rozloze minimálně 50 m² a včetně plochy pro budoucí zahradu (hřiště) připravené pro osázení zelení o rozloze minimálně 714,5 m² a ostatních venkovních ploch o rozloze minimálně 55 m², a to v rámci celkové přestavby, adaptace a rekonstrukce objektu původní

ubytovny v domě č. p. 672, na adrese Rohanské nábřeží 672/13, Karlín, Praha 8, 180 00, katastrální území Karlín. [Údaje o kapacitě MŠ budou aktualizovány podle výsledku povolovacích řízení v souladu s Plánovací smlouvou.]

- (B) Prodávající se současně zavázal převést na hlavní město Prahu se současným svěřením do správy Kupujícímu vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům ve vlastnictví Prodávajícího včetně budovy mateřské školy a k veškerým součástem a příslušenství a některým ostatním věcem tvořícím předmět prodeje a koupě (v rozsahu dalších nabývaných věcí či práv) a tyto pozemky společně s budovou mateřské školy, včetně veškerých součástí a příslušenství, a dalších věcí převést na hlavní město Prahu se současným svěřením do správy Kupujícímu a předat je Kupujícímu.
- (C) Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Plánovací smlouvu a v souladu s ní.
- (D) Tato Smlouva je Smluvním dokumentem (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a rovněž Smlouvou o převodu Mateřské školy (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě).
- (E) Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. PRODEJ A KOUPE

1.1 Vymezení převáděných nemovitých věcí

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- 1.1.1 pozemek parc. č. 928, jehož součástí je budova č. p. 672 (dále jen "**Budova**");
- 1.1.2 pozemek parc. č. 889/23;
- 1.1.3 pozemek parc. č. 889/88;
- 1.1.4 pozemek parc. č. 889/102;
- 1.1.5 pozemek parc. č. 889/104;
- 1.1.6 pozemek parc. č. 889/106;
- 1.1.7 pozemek parc. č. 889/125; a
- 1.1.8 pozemek parc. č. 889/134,

vše v katastrálním území Karlín, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. [doplňte číslo listu vlastnictví] vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (společně dále jen "**Nemovité věci**").

1.2 Prodej a koupě

Prodávající touto Smlouvou prodává hlavnímu městu Praze Nemovité věci včetně všech jejich součástí a příslušenství a včetně věcí, které jsou zabudované a pevně spojené s Budovou, a Kupující Nemovité věci včetně všech jejich součástí a příslušenství a včetně věcí, které jsou zabudované a pevně spojené s Budovou, přijímá do vlastnictví hlavního města Prahy (podle § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 13 odst. 1 písm. a) a odst. 2 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů), a to se současným svěřením do správy Kupujícímu, a zavazuje se Nemovité věci včetně všech jejich součástí a příslušenství a včetně věcí, které jsou zabudované a pevně spojené s Budovou od Prodávajícího převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je tento pojem definován níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.

1.3 Součásti, příslušenství a rostlinstvo

V rozsahu podle platných právních předpisů jsou součástí Nemovitých věcí převáděných podle této Smlouvy rovněž veškeré stavby zřízené na Nemovitých věcech (včetně Budovy) a jiná zařízení a rovněž veškeré rostlinstvo na nich vzešlé, jakékoli stroje nebo jiná upevněná zařízení, které k nim podle své povahy náleží a nemohou být od kterékoli z Nemovitých věcí odděleny, aniž by ji znehodnotily.

1.4 Inženýrské sítě a další stavby

Prodávající zároveň touto Smlouvou převádí na hlavní město Prahu se současným svěřením do správy Kupujícímu:

- 1.4.1 veškeré vodovodní, plynové, kanalizační, elektrické a obdobné přípojky a potvrzuje, že je osobou, která na své náklady přípojky pořídila a uhradila náklady na jejich zřízení;
- 1.4.2 veškeré další inženýrské sítě (včetně podzemních sítí) a další infrastruktury, včetně jejich součástí a příslušenství a souvisejících zařízení; a dále
- 1.4.3 další případné stavby a zařízení,

které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí, ale nacházejí se na nich (v nich), jejichž vlastníkem je Prodávající nebo s nimiž je Prodávající oprávněn disponovat v rozsahu obdobném jako s Nemovitými věcmi, a to společně s náležejícími právy a povinnostmi.

1.5 Ostatní mobiliář a vybavení

Prodávající zároveň touto Smlouvou převádí na hlavní město Prahu se současným svěřením do správy Kupujícímu veškerý mobiliář a vybavení (např. *[doplňte]*) v rozsahu, ve kterém nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí, ale nacházejí se na nich (v nich, zejména v Budově), jejichž vlastníkem je Prodávající nebo s nimiž je Prodávající oprávněn disponovat v rozsahu obdobném jako s Nemovitými věcmi, a to společně s

náležícími právy a povinnostmi. Seznam mobiliáře a vybavení tvoří součást Dokumentace (jak je tento pojem definován níže).¹

1.6 Nabytí vlastnického práva

V rozsahu Nemovitých věcí evidovaných ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) nabude hlavní město Praha vlastnické právo provedením zápisu vkladu jeho vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) se současným svěřením do správy Kupujícímu, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis vkladu katastrálnímu úřadu doručen. V rozsahu těch částí předmětu prodeje a koupě podle této Smlouvy, které nepodléhají povinným zápisům ve veřejném seznamu (zejména v katastru nemovitostí), nabude hlavní město Praha (se současným svěřením do správy Kupujícímu) vlastnické právo k takovým částem okamžikem účinnosti této Smlouvy.

1.7 Nabytí do majetku hlavního města Prahy se svěřením do správy Kupujícímu

Na základě této Smlouvy podle § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 13 odst. 1 písm. a) a odst. 2 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, jsou Nemovité věci včetně veškerých součástí a příslušenství a včetně případně dalších věcí či práv nabývaných na základě této Smlouvy nabývány do vlastnictví hlavního města Prahy a současně se svěřují do správy Kupujícímu.

1.8 Vyloučení přechodu dluhů

Strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitým věcem a ostatním věcem tvořícím předmět prodeje a koupě (tedy v rozsahu dalších věcí či práv nabývaných na základě této Smlouvy) hlavní město Praha a ani Kupující nepřejímají jakékoli dluhy váznoucí na Nemovitých věcech či ostatních věcech tvořících předmět prodeje a koupě, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku. V nejširším rozsahu povoleném platnými právními předpisy tímto Strany vylučují aplikaci

¹ Bude doplněno v souladu s Plánovací smlouvou a dojde k rozlišení mezi vestavěným mobiliářem a ostatním mobiliářem a vybavením. Podle Plánovací smlouvy se vestavěným mobiliářem rozumí zejména prvky pevně spojené se stavební konstrukcí nebo připojené na technické zařízení budovy, vestavěné skříně a úložné prostory pevně kotvené ke stěnám nebo podlaze, kuchyňská linka včetně dřezu, baterie, pracovní desky a integrovaného úložného prostoru, umývací bloky (umyvadla, zrcadla, skřínky pod umyvadly, police, zařízeníové předměty), vestavěné lavice a sezení zabudované do konstrukce, věšákové stěny pevně připevněné ke zdi, osvětlení vestavěné do skříní nebo stropních podhledů, uzamykatelné boxy a skřínky pevně spojené s konstrukcí šatních prostor, pevné pulty a recepční přepážky. Součástí plnění je i gastro vybavení určené pro výdej jídel, nikoliv však pro samotné vaření, jako například: výdejní pulty a ohřívací vany pevně zabudované do nábytkových sestav, myčky a dřezy, integrované pracovní plochy a police pro přípravu pokrmů, větrací digestoře a zázemí pro výdej stravy včetně vestavěných regálů a zásobníků.

Tento výčet je demonstrativní a může být dále upraven nebo doplněn podle projektové dokumentace a návrhu architekta.

§ 1893 Občanského zákoníku a v souvislosti s prodejem a koupí Nemovitých věcí a ostatních věcí tvořících předmět prodeje a koupě nenastanou okolnosti podle § 1893 Občanského zákoníku a hlavní město Praha a ani Kupující se tak nestanou společně a nerozdílně s Prodávajícím dlužníkem z jakýchkoli dluhů, které by s Nemovitými věcmi nebo ostatními věcmi tvořícími předmět prodeje a koupě jako s převzatým majetkem či poměrně určenou částí majetku Prodávajícího ve smyslu § 1893 Občanského zákoníku souvisely.

1.9 Další povinnosti Prodávajícího

Prodávající je rovněž povinen ke dni účinnosti této Smlouvy na svůj náklad a nebezpečí zajistit bezúplatný převod nebo přechod na Kupujícího (resp. na hlavní město Prahu se svěřením do správy Kupujícímu) veškerých práv a povinností z veřejnoprávních povolení vydaných v souvislosti s Nemovitými věcmi a ostatními věcmi nabývanými podle této Smlouvy (tedy i v rozsahu dalších věcí či práv nabývaných na základě této Smlouvy) (zejména všechna územní rozhodnutí, stavební povolení, společná povolení, povolení záměru či povolení stavby), a to v rozsahu, ve kterém tato veřejnoprávní povolení nepřejdou automaticky na základě zákona v důsledku změny vlastnického práva k Nemovitým věcem. Pokud bude ze strany orgánu veřejné moci požadováno doložení právního jednání, na základě kterého mají být převedeny práva a povinnosti z veřejnoprávních povolení nebo postoupeno postavení účastníka řízení, Prodávající je povinen uzavřít smlouvu o bezúplatném převodu či postoupení práv a povinností z vydaných veřejnoprávních povolení a z probíhajících řízení.

1.10 Předání Dokumentace

Prodávající je povinen ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitými věcmi (a s dalšími věcmi či právy nabývanými na základě této Smlouvy) v rozsahu podle právních předpisů a Plánovací smlouvy, včetně:

- 1.10.1 kolaudačního souhlasu (kolaudačních souhlasů);
- 1.10.2 dokumentace skutečného provedení stavby;
- 1.10.3 zápisů a osvědčení o provedených zkouškách a revizích, a to zejména, nikoli však výlučně, všechny doklady k užívání Budovy, zejména provozní zkoušky (například tlakové zkoušky, topné zkoušky, revize elektrických zařízení a hromosvodů apod.), veškeré atesty, revizní zprávy, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů (například stanoviska Hasičského záchranného sboru a Krajské hygienické stanice atd.), prohlášení o shodě na jednotlivé použité materiály, kopie certifikátů kvality, záruční listy, doklad o uložení suti na skládce atd.;
- 1.10.4 geodetické zaměření Budovy, včetně geometrických plánů;
- 1.10.5 originál stavebního deníku generálního zhotovitele vedený v souladu se závaznými stavebními předpisy;
- 1.10.6 **[doplnit další dokumentaci stavby, na které se strany rozumně dohodnou]**;
- 1.10.7 dokumentaci pro zprovoznění Budovy (zejména průvodní dokumentaci, jako např. záruční listy, návody k obsluze, atesty, zápisy o zkouškách, revizní zprávy,

plány údržby, návrhy provozního řádu, který bude zahrnovat jednotlivé provozní řady technologických zařízení);

- 1.10.8 doklady prokazující řádné zaškolení pracovníků Kupujícího pro obsluhu jednotlivých technologických zařízení a jejich servis a údržbu (zahrnující předání podrobných postupů, návodů k použití a obsluze, a to za předpokladu potřebné součinnosti Kupujícího; a
- 1.10.9 ostatní dokumenty a doklady, které se v souladu s obvyklou odbornou praxí předávají Kupujícímu ze strany Prodávajícího či zhotovitele při dokončení stavby obdobné Budově,

(společně dále jen "**Dokumentace**"). Seznam předávané Dokumentace tvoří **Přílohu č. 2** (*Seznam Dokumentace*) této Smlouvy. O předání a převzetí Dokumentace bude Stranami vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol. Prodávající je dále povinen předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoli úpravy či změny Dokumentace, které vzniknou po podpisu této Smlouvy.

1.11 Vázanost Stran projevem jejich vůle

Strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázány.

1.12 Negativní závazky Prodávajícího

Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch hlavního města Prahy se současným svěřením do správy Kupujícímu Nemovité věci jakkoli nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitých věcí a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoli části Nemovitých věcí, ani neprovede faktickou změnu Nemovitých věcí, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení hlavního města Prahy nebo Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitých věcí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

2. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍHO PLACENÍ

- 2.1 Celková kupní cena Nemovitých věcí a ostatních věcí, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí a které jsou převáděny na základě této Smlouvy, činí [*bude doplněna kupní cena čísly*] Kč (slovy: [*bude doplněna kupní cena slovy*] korun českých) bez zahrnutí daně z přidané hodnoty (dále jen "**Kupní cena**").

[*Kupní cena podle Plánovací smlouvy zahrnuje částku ve výši odpovídající 3 % výpočtové ceny Nefinančního plnění podle Metodiky v době sjednání Plánovací smlouvy navýšenou o inflaci postupem podle Plánovací smlouvy.*]

- 2.2 Kupující uhradí Kupní cenu bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. ú. [*bude doplněno číslo bankovního účtu*], vedený u [*bude doplněn název banky*], a to do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie:

- 2.2.1 výpisu z listu vlastnictví Nemovitých věcí dokládající, že:
- (a) hlavní město Praha je výlučným vlastníkem Nemovitých věcí a tyto jsou svěřeny do správy Kupujícímu;
 - (b) Nemovité věci nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, s výjimkou zatížení uvedených v **Příloze č. 4 (Povolená zatížení)** této Smlouvy (dále jen "**Povolená zatížení**")² a zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího nebo ve prospěch Kupujícího;
 - (c) právní vztahy týkající se Nemovitých věcí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího; a
 - (d) ve vztahu k Nemovitým věcem není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou poznámek vzniklých z důvodů na straně Kupujícího;
- 2.2.2 čestného prohlášení Prodávajícího s ověřeným podpisem, že věci, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí, ale nacházejí se na nich (v nich), jejichž vlastníkem je Prodávající nebo s nimiž je Prodávající oprávněn disponovat v rozsahu obdobném jako s Nemovitými věcmi, které jsou převáděny na Kupujícího (resp. na hlavní město Prahu se svěřením do správy Kupujícímu) společně s Nemovitými věcmi na základě této Smlouvy, nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího;
- 2.2.3 dokladu prokazujícího, že došlo k předání Nemovitých věcí (např. předávací protokol nebo souhlasné prohlášení Stran), přičemž tato podmínka splatnosti Kupní ceny se neuplatní v případě, kdy k předání Nemovitých věcí nedojde z důvodu na straně Kupujícího i přesto, že byly splněny podmínky pro předání Nemovitých věcí nebo Kupující odmítne Nemovité věci převzít v rozporu s touto Smlouvou; a
- 2.2.4 dokladu prokazujícího, že došlo k předání Dokumentace (např. předávací protokol nebo souhlasné prohlášení Stran), přičemž tato podmínka splatnosti Kupní ceny se neuplatní v případě, kdy k předání Dokumentace nedojde z důvodu na

² Za Povolená zatížení se nepovažují jakákoli zástavní nebo podzástavní práva, zajišťovací převod práva, předkupní práva, práva stavby, budoucí výměnek, nájemní práva, výpůjčka či pacht včetně práv budoucích či podmíněných, jakákoli přednostní práva, výhrady, zákazy zcizení nebo zatížení a jakákoli jiná obdobná omezení dispozičního práva s obdobným účinkem týkající se kterékoli z Nemovitých věcí. Za Povolená zatížení se považují práva (věcná břemena) související s uložením a vedením inženýrských sítí uvedená v Plánovací smlouvě či případně vzniklá později za tímto účelem (ať již smluvní či zákonná), a to za předpokladu, že obsah takových práv a povinností odpovídá obdobným smlouvám zřizovaným za tímto účelem nebo podmínkám stanoveným zákonem.

straně Kupujícího i přesto, že byly splněny podmínky pro předání Dokumentace nebo Kupující odmítne Dokumentaci převzít v rozporu s touto Smlouvou.

- 2.3 V případě, že předpoklady pro úhradu Kupní ceny uvedené v článku 2.2 výše nebudou splněny ani do šesti (6) měsíců od uzavření této Smlouvy, bude Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení doručeného Prodávajícímu.
- 2.4 V případě, že budou splněny předpoklady pro úhradu Kupní ceny uvedené v článku 2.2 výše a Kupující bude v prodlení s úhradou Kupní ceny delším než třicet (30) dnů, uhradí Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení přecházející třicet (30) dnů.

3. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY

- 3.1 Prodávající tímto činí Kupujícímu následující prohlášení a záruky (dále jen "**Prohlášení a záruky**") a prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí): *[(Prohlášení budou aktualizována podle reálné situace ke dni podpisu smlouvy – např. ve vztahu k tzv. Povoleným zatížením, skutečné kapacitě budovy atp.)]*

3.1.1 Ve vztahu k Nemovitým věcem

- (a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitých věcí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněn s nimi disponovat a má Nemovité věci ve svém vlastnictví;
- (b) nabývací titul Prodávajícího ke všem Nemovitým věcem (dále jen "**Nabývací titul**") je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnil své závazky z jakéhokoli Nabývacího titulu; nebylo podle nejlepšího vědomí Prodávajícího učiněno jakékoli právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli Nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli Nabývacího titulu;
- (c) na hlavní město Prahu a ani na Kupujícího nepřechází v důsledku prodeje a koupě Nemovitých věcí jakékoli dluhy Prodávajícího; v souvislosti s prodejem a koupí Nemovitých věcí nenastanou okolnosti podle § 1893 Občanského zákoníku a hlavní město Praha a ani Kupující se tak nestanou společně a nerozdílně s Prodávajícím dlužníkem z jakýchkoli dluhů, které by s Nemovitými věcmi jako s převzatým majetkem či poměrně určenou částí majetku Prodávajícího ve smyslu § 1893 Občanského zákoníku souvisely;
- (d) s výjimkou Povolených zatížení jsou Nemovité věci prosté jakýchkoli právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmikoli věcnými břemeny/služebnostmi, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými právy třetích osob, nájemními právy, pachtý, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Nemovitých věcí (ani jakýchkoli jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující zápis vkladu do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik;

- (e) Nemovité věci jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými v Plánovací smlouvě, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, (ii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iii) jsou bez faktických nebo právních vad s výjimkou Povolených zatížení a (iv) s výjimkou Budovy a ostatních staveb povolených podle Plánovací smlouvy byly z každého pozemku v rámci Nemovitých věcí odstraněny všechny jiné stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jejich využití pro sjednaný účel a které by mohly zpozdit nebo omezit využití pozemků ke sjednanému účelu;
- (f) s výjimkou Budovy a dalšími výjimkami sjednanými v Plánovací smlouvě na Nemovitých věcech nic neumístil a s výjimkou podání Návrhu na vklad (jak je tento pojem definován níže) s Nemovitými věcmi ani nijak nedisponoval;
- (g) podle nejlepšího vědomí Prodávajícího neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitými věcmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení s výjimkou správních řízení týkajících se Investičního záměru, a to ani řízení v příslušném veřejném seznamu (katastru nemovitostí) týkající se Nemovitých věcí a Nemovité věci nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávajícího k Nemovitým věcem nejsou zpochybňována třetí osobou;
- (h) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitými věcmi byly dle nejlepšího vědomí Prodávajícího či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího (resp. hlavního města Prahy se svěřením do správy Kupujícímu) ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí); a
- (i) Nemovité věci včetně jejich součástí a příslušenství (zejména Budovy) nejsou podle nejlepšího vědomí Prodávajícího kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.

3.1.2 Ve vztahu k Budově

- (a) Budova je součástí pozemku parc. č. 928, katastrální území Karlín, obec Praha;
- (b) Budova je ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými v Plánovací smlouvě, zejména (i) je v souladu s právními předpisy (zejména stavebními a hygienickými), (ii) je vhodná pro sjednaný účel (provozování mateřské školy o kapacitě čtyř (4) tříd s maximálním počtem dvacet čtyři (24) dětí v jedné třídě) a (iii) je bez faktických nebo právních vad;
- (c) Budovu lze užívat jako mateřskou školu o kapacitě čtyř (4) tříd s maximálním počtem dvacet čtyři (24) dětí v jedné třídě (tj. s celkovou kapacitou pro

devadesát šest (96) dětí, o minimální kapacitě 560 m² HPP, v rámci pozemků tvořících Nemovité věci navazujících funkčně a prostorově na Budovu jsou dokončeny parkovací plochy o rozloze minimálně 50 m² a včetně plochy pro budoucí zahradu (hřiště) připravené pro osázení zelení o rozloze minimálně 714,5 m² a ostatní venkovní plochy o rozloze minimálně 55 m²;

- (d) Prodávající provedl Budovu v rozsahu a za podmínek specifikovaných v Plánovací smlouvě a vyplývajících z veřejnoprávních povolení, zejména z [uved'te konkrétní veřejnoprávní povolení], a to tak, aby Budova byla kvalitní, funkční, provozuschopná a plně způsobilá k užívání podle smluvního účelu, v souladu s veřejnoprávními povoleními;
- (e) Prodávající zajistil ve vztahu k Budově zhotovení veškeré Dokumentace (zejména veškeré projektové dokumentace) a obstaral veškerá pravomocná veřejnoprávní povolení a provedl veškeré další činnosti k tomu potřebné nebo s tím související včetně obstarání všech kolaudačních souhlasů a vyjádření dotčených osob;
- (f) při provádění Budovy byly použity pouze výrobky, pro které bylo vydáno prohlášení o shodě podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nebo pro které bylo vydáno prohlášení o vlastnostech podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS;
- (g) Budova byla stavebně provedena včetně:
 - (i) předepsaných zkoušek, atestů a revizí k prokázání předepsané kvality a parametrů dokončené Budovy, předání dokladů o provedení těchto zkoušek, atestů a revizí, jakož i dokladů nutných pro vydání kolaudačního rozhodnutí;
 - (ii) vypracování a předání dokumentace skutečného provedení Budovy, která je součástí Dokumentace; a
 - (iii) provedení veškerých dalších činností, úkonů a poskytnutí dalších plnění, které jsou nebo by měly být při vynaložení odborné péče nebo v souladu s obvyklou odbornou praxí (včetně závazných či doporučených profesních standardů) či profesními zvyklostmi (či zvyklostmi trhu) poskytovány v souvislosti s výstavbou Budovy jako mateřskou školou;
- (h) Prodávající učinil veškerá potřebná oznámení a zajistil veškerá potřebná veřejnoprávní povolení, která jsou potřebná pro řádné provedení a užívání Budovy jako mateřské školy, včetně [uved'te konkrétní veřejnoprávní povolení], [uved'te konkrétní veřejnoprávní povolení], [uved'te konkrétní veřejnoprávní povolení] a [uved'te konkrétní veřejnoprávní povolení];

- (i) byly dodrženy veškeré podmínky všech vydaných veřejnoprávních povolení (včetně rozhodnutí v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí, bylo-li v souvislosti s plněním potřeba jej zajistit); a
- (j) Prodávající prohlašuje, že odpovídá za veškeré dokumenty, které je povinen vyhotovit v souvislosti s prováděním a uvedením do provozu a užívání Budovy.

3.1.3 Ve vztahu k ostatním věcem a právům převáděným na základě této Smlouvy

- (a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem ostatních věcí, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí a které jsou převáděny na základě této Smlouvy, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněn s nimi disponovat a má je ve svém vlastnictví;
- (b) nabývací titul Prodávajícího ke všem ostatním věcem, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí a které jsou převáděny na základě této Smlouvy, je platný a účinný a Prodávající řádně a včas splnil své závazky z jakéhokoli nabývacího titulu; nebylo podle nejlepšího vědomí Prodávajícího učiněno jakékoli právní jednání směřující k ukončení platnosti jakéhokoli takového nabývacího titulu, ani nedošlo jiným způsobem k zániku jakéhokoli takového nabývacího titulu;
- (c) na hlavní město Prahu a ani na Kupujícího nepřechází v důsledku prodeje a koupě ostatních věcí, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí a které jsou převáděny na základě této Smlouvy, jakékoli dluhy Prodávajícího a nenastanou okolnosti podle § 1893 Občanského zákoníku;
- (d) ostatní věci, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí a které jsou převáděny na základě této Smlouvy, jsou prostě jakýchkoli právních a faktických vad; a
- (e) podle nejlepšího vědomí Prodávajícího neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s ostatními věcmi, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí, a které jsou převáděny na základě této Smlouvy.

3.1.4 Ve vztahu k Prodávajícímu

- (a) Prodávající 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 Prodávajícího, vynutitelné proti němu v souladu s touto Smlouvou;
- (b) Prodávající 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;

- (c) vůči Prodávajícímu není podle nejlepšího vědomí Prodávajícího vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, přičemž Prodávající zejména podle nejlepšího vědomí Prodávajícího nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností podle této Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitými věcmi a ostatními věcmi převáděnými na základě této Smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitých věcí s ostatních věcí převáděných na základě této Smlouvy; a
- (d) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není podle nejlepšího vědomí Prodávajícího v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoli Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávajícího nebo Nemovitých věcí nebo ostatních věcí převáděných na základě této Smlouvy.

3.1.5 Ve vztahu k poskytnutým informacím

Všechny informace týkající se Nemovitých věcí a ostatních věcí převáděných na základě této Smlouvy a poskytnuté Prodávajícím Kupujícímu jsou podle nejlepšího vědomí Prodávajícího pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. V souvislosti s uzavřením této Smlouvy nedošlo k zatajení či zamlčení jakékoli informace, která může mít podstatný nepříznivý účinek na právní, finanční či faktické postavení hlavního města Prahy či Kupujícího nebo na provozuschopnost Budovy jako mateřské školy a ani informace, jejíž sdělení může při dodržení odborné péče Kupující rozumně očekávat.

- 3.2 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Nemovité věci a ostatní věci převáděné na základě této Smlouvy mají vady i v případě, pokud kterékoli z Prohlášení a záruk Prodávajícího týkající se Nemovitých věcí a ostatních věcí převáděných na základě této Smlouvy uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné nebo zavádějící.
- 3.3 Prodávající bere na vědomí, že Kupující uzavřel tuto Smlouvu (a další dokumenty s ní související) spoléhaje se na pravdivost, úplnost a nikoli zavádějící charakter každého jednotlivého Prohlášení a záruky Prodávajícího.
- 3.4 Prodávající nese odpovědnost za újmu vzniklou Kupujícímu v případě, že se kterékoli z Prohlášení a záruk Prodávajícího ukáže jako nepravdivé, neúplné či zavádějící.
- 3.5 Prodávající je povinen bezodkladně informovat Kupujícího o tom, že je některé z Prohlášení a záruk Prodávajícího dotčeno skutečností, pro kterou se toto Prohlášení a záruka Prodávajícího stává nebo by se mohlo stát nepravdivým, neúplným či zavádějícím. Současně je Prodávající povinen ihned učinit veškerá právní a faktická jednání a veškerá

opatření, která jsou nutná či účelná ke zjednání nápravy nebo k minimalizaci újmy, a je povinen o těchto jednáních a opatřeních informovat Kupujícího.

- 3.6 V této Smlouvě, nevyplývá-li ze souvislostí něco jiného, výraz "podle vědomí" nebo "podle nejlepšího vědomí" (respektive jeho odvozené tvary nebo výraz s obdobným významem) ve vztahu k existenci či výskytu určité skutečnosti, znamená vědomí nebo znalost určité skutečnosti tehdy, kdy Prodávající, některý z členů orgánů Prodávajícího (statutárních či dozorčích), některý ze zaměstnanců Prodávajícího či některá z pověřených osob Prodávajícího o takové skutečnosti věděl nebo s ohledem na okolnosti a při zachování péče řádného hospodáře vědět mohl a měl.

4. NÁVRH NA VKLAD

- 4.1 Návrh na zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) (dále jen "**Návrh na vklad**") podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající. Správní poplatek za podání Návrhu na vklad uhradí Prodávající. Nepodá-li Návrh na vklad Prodávající včas, může jej podat Kupující. Strany si poskytnou veškerou vzájemnou potřebnou součinnost pro zápis vkladu práv podle této Smlouvy do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
- 4.2 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva hlavního města Prahy k Nemovitým věcem na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění Návrhu na vklad, Prodávající a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného Návrhu na vklad tak, aby byl zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch hlavního města Prahy ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- 4.3 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k pravomocnému zamítnutí Návrhu na vklad podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Strany do devadesáti (90) dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem prodeje a koupě a kupní cenou, platebními podmínkami a s odstraněním nedostatků, které vedly k zamítnutí Návrhu na vklad či zastavení řízení, kterou bude nahrazena tato Smlouva, případně podat v téže době nový Návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí Návrhu na vklad pouze v nedostatech původního Návrhu na vklad.
- 4.4 Jestliže na základě Návrhu na vklad dojde k zápisu vkladu vlastnického práva hlavního města Prahy pouze k některým z Nemovitých věcí do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), zavazují se Strany učinit veškerá potřebná opatření a právní jednání směřující k zápisu vkladu vlastnického práva hlavního města Prahy ke zbývajícím Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), zejména, ukáže-li se to nezbytným, uzavřít novou smlouvu o prodeji a koupi zbývajících Nemovitých věcí ve znění totožném, jako je tato Smlouva, s výjimkou předmětu prodeje a koupě (kterým budou zbývající nepřevedené Nemovité věci) a kupní ceny (která se bude vztahovat pouze ke zbývajícím nepřevedeným Nemovitým věcem), na základě které bude převedeno vlastnické právo ke zbývajícím Nemovitým věcem. Strany smlouvu o prodeji a koupi zbývajících Nemovitých věcí podle předchozí věty uzavřou nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne doručení

výzvy některé ze Stran, aby tak druhá Strana učinila. Uzavřením nové smlouvy o prodeji a koupi zbývajících Nemovitých věcí nebudou jakkoli navýšeny platby Kupujícího za Nemovité věci nad rámec Kupní ceny.

- 4.5 Prodávající ponese veškeré správní poplatky, které vzniknou v souvislosti se zápisem vkladu vlastnického práva hlavního města Prahy k Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Prodávající dále ponese hotové výdaje a náklady spojené se zajištěním právních účinků zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem včetně nákladů na ověření podpisů, nákladů na získání výpisů z veřejného seznamu (katastru nemovitostí) a jiných dokumentů nezbytných pro převod vlastnického práva k Nemovitým věcem podle této Smlouvy a nákladů na přípravu a ověření jiných dokumentů týkajících se prodeje a koupě Nemovitých věcí podle této Smlouvy.

5. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ

- 5.1 Nemovité věci budou ze strany Prodávajícího předány Kupujícímu nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) ve prospěch hlavního města Prahy se svěřením do správy Kupujícímu.
- 5.2 Ostatní věci, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí a které jsou převáděny na základě této Smlouvy, budou ze strany Prodávajícího předány Kupujícímu společně s Nemovitými věcmi.
- 5.3 Dokumentace bude ze strany Prodávajícího předána Kupujícímu při podpisu této Smlouvy.
- 5.4 O předání a převzetí Nemovitých věcí a ostatních věcí převáděných na základě této Smlouvy a Dokumentace bude vyhotoven předávací protokol.
- 5.5 Kupující není oprávněn odepřít převzetí Nemovitých věcí a ostatních věcí převáděných na základě této Smlouvy pro drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání plnohodnotnému užívání Nemovitých věcí a ostatních věcí převáděných na základě této Smlouvy nebo jej podstatně neomezuji.
- 5.6 Na Kupujícího (resp. na hlavní město Prahu se svěřením do správy Kupujícímu) přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s:
- 5.6.1 převodem vlastnického práva k Nemovitým věcem; nebo
 - 5.6.2 předáním Nemovitých věcí Kupujícímu podle článku 5.1 výše,
- a to v ten okamžik, který nastane později.
- 5.7 Na Kupujícího (resp. na hlavní město Prahu se svěřením do správy Kupujícímu) přechází nebezpečí škody na věci v souvislosti s ostatními věcmi, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí a které jsou převáděny na základě této Smlouvy, současně s předáním těchto věcí.
- 5.8 Strany se dohodly, že Kupující je oprávněn do doby provedení zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího (resp. na hlavního města Prahy se svěřením do správy Kupujícímu)

k Nemovitým věcem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) Nemovité věci v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat, pokud mu byly Nemovité věci předány před zápisem vkladu vlastnického práva ve prospěch hlavního města Prahy se svěřením do správy Kupujícímu ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí). *[Pokud by Kupující užíval Nemovité věci přede dnem, kdy bude proveden vklad vlastnického práva do KN, dohodnou se strany podle konkrétních okolností na modifikaci čl. 5.7 výše]*

6. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZÁRUKA ZA JAKOST

6.1 Nároky z odpovědnosti za vady v době předání

6.1.1 Prodávající odpovídá za to, že Nemovité věci i veškeré jejich jednotlivé části, součásti a příslušenství budou v okamžiku převzetí:

- (a) mít vlastnosti dohodnuté v Plánovací smlouvě a této Smlouvě, a pokud takové vlastnosti nejsou výslovně dohodnuté v Plánovací smlouvě nebo v této Smlouvě, pak vlastnosti stanovené ve veřejnoprávních povoleních, dokumentaci pro veřejnoprávní povolení, závazných předpisech včetně PSP (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a vlastnosti odpovídající účelu předpokládaného užívání Nemovitých věcí (jako mateřské školy) a obvyklé odborné praxi;
- (b) plně funkční;
- (c) použitelné pro účely stanovené v Plánovací smlouvě a této Smlouvě (jako mateřské školy); a
- (d) prosty jakýchkoli vad (ať již faktických či právních),

a to i za podmínek standardního plného projektovaného provozu Nemovitých věcí, zejména Budovy jako mateřské školy.

6.1.2 Kupující je oprávněn uplatnit nároky z odpovědnosti za vady Nemovitých věcí v době čl kdykoli v období od předání a převzetí Nemovitých věcí do uplynutí pěti (5) let ode dne předání a převzetí Nemovitých věcí, a to včetně skrytých vad.

6.2 Záruka za jakost

6.2.1 Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu záruku za kvalitu Nemovitých věcí včetně veškerých jejich jednotlivých částí, součástí a příslušenství (dále jen "**Záruka za jakost**"), tedy že Nemovité věci a každá jejich jednotlivá část, součást a příslušenství budou během celé Záruční doby (jak je tento pojem definován níže):

- (a) mít vlastnosti dohodnuté v Plánovací smlouvě a této Smlouvě, a pokud takové vlastnosti nejsou výslovně dohodnuté v Plánovací smlouvě nebo v této Smlouvě, pak vlastnosti stanovené ve veřejnoprávních povoleních, dokumentaci pro veřejnoprávní povolení, závazných předpisech včetně PSP a vlastnosti odpovídající účelu předpokládaného užívání Nemovitých věcí (jako mateřské školy) a obvyklé odborné praxi; po celou Záruční dobu si musejí veškeré části Nemovitých věcí a konstrukce zachovávat stejné

vlastnosti, mezi které patří mimo jiné funkčnost, celistvost, stálobarevnost, bezpečnost při užívání a odolnost;

- (b) plně funkční;
- (c) použitelné pro účely stanovené v Plánovací smlouvě a této Smlouvě (jako mateřské školy); a
- (d) prosty jakýchkoli vad (ať již věcných či právních),

a to i za podmínek standardního plného projektovaného provozu Nemovitých věcí jako mateřské školy.

6.2.2 Záruční doba činí [doplňte tak, aby Záruční doba pro (i) konstrukční systém, izolace proti vodě a vlhkosti a obvodový a střešní plášť činila zbytek doby do uplynutí šesti (6) let ode dne kolaudace příslušného Nefinančního plnění; (ii) ostatní části díla činila zbytek doby do uplynutí tří (3) let ode dne kolaudace příslušného Nefinančního plnění; a (iii) materiál spotřební činila dobu dle podmínek a záruk výrobců] ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy (dále jen "Záruční doba").

6.2.3 Záruka za jakost se nevztahuje na opotřebení Nemovitých věcí běžným provozem.

6.3 Společná ustanovení o odpovědnosti za vady v době předání a ze Záruky za jakost

6.3.1 V souvislosti s odpovědností za vady v době předání a odpovědností za vady z poskytnuté Záruky za jakost se Strany dohodly, že budou-li Nemovité věci vykazovat vady, je Kupující oprávněn:

- (a) požadovat, aby Prodávající v době bez zbytečného odkladu s ohledem na charakter uplatněné vady, nejdéle však do třiceti (30) pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě (nebude-li podle charakteru zjištěné vady mezi Stranami dohodnuta delší doba), zjednal nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil, s tím, že v případě havarijních situací, zejména v případech kdy odstranění vady nesnese odkladu (např. ohrožení života nebo zdraví osob či hrozby poškození majetku) musí být každá vytknutá vada odstraněna bezodkladně; nebo
- (b) nezjednal-li Prodávající nápravu v době podle písm. (a) výše, zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků podle jejich povahy a požadovat náhradu takto účelně vynaložených nákladů po Prodávajícím, přičemž výši požadovaných nákladů je Kupující povinen Prodávajícímu současně se žádostí o jejich úhradu doložit; nebo
- (c) nezjednal-li Prodávající nápravu v poskytnuté době podle písm. (a) výše a nepostupoval-li Kupující podle písm. (b) výše, odstoupit od této Smlouvy.

6.3.2 Doba pro zjednání nápravy Prodávajícího podle článku 6.3.1(a) výše bude případně dohodou Stran prodloužena o období mimořádně nepříznivých

klimatických podmínek znemožňujících či podstatným způsobem ztěžujících provádění stavebních prací v rámci odstraňování výše uvedených vad, nedostatků či nesouladu (v případě prací, které nelze provádět v zimním období však tato lhůta počne běžet dnem, kdy bude možné práce začít provádět).

- 6.3.3 Odstranění každé vytknuté vady, na kterou se vztahuje odpovědnost za vady v době předání a odpovědnost za vady z poskytnuté Záruky za jakost, bude provedeno bezplatnou opravou. V případě neopravitelných vad má Kupující právo na bezplatné dodání nového plnění, a to rovněž ve lhůtě přiměřené charakteru vady.
- 6.3.4 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že Prodávající je povinen odstranit i ty vady (ať již z odpovědnosti za vady v okamžiku předání a převzetí či z odpovědnosti ze Záruky za jakost), které v rámci uplatněné reklamace neuznal; pokud se následně ukáže, že nešlo o vadu, nebo jde o vadu, za kterou Prodávající neodpovídá, je Kupující povinen nahradit Prodávajícímu náklady účelně vynaložené v souvislosti s odstraněním takové vady.
- 6.3.5 Prodávající je povinen odstranit vady, na které se vztahuje Záruka za jakost, i v případě, že doba pro odstranění vady počne až po uplynutí Záruční doby, pokud byla vada uplatněna nejpozději v poslední den Záruční doby.
- 6.3.6 Pokud Prodávající v rámci plnění této Smlouvy platně převedl na Kupujícího práva ze záruky za jakost poskytnuté zhotovitelem stavebních prací a dodavateli technologií v souvislosti s Mateřskou školou (dále jen "**Zhotovitel**"), a pokud může být náprava vad plnění Prodávajícího podle této Smlouvy uplatněna Kupujícím jako vada ze záruky za jakost po Zhotoviteli, může Kupující uplatnit nároky podle tohoto článku 6 (*Odpovědnost za vady a Záruka za jakost*) po Prodávajícím pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnil nárok ze záruky za jakost po příslušném Zhotoviteli, o takovém uplatnění nároku ze záruky za jakost informoval Prodávajícího a Zhotovitel uplatněný nárok ze záruky za jakost nesplnil v přiměřené době (podle povahy uplatněného nároku a možností Zhotovitele) od jeho uplatnění, která nebude delší než třicet (30) kalendářních dnů od uplatnění nároku Kupujícím vůči Zhotoviteli, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li Kupující nároky podle tohoto článku 6 (*Odpovědnost za vady a Záruka za jakost*) ve vztahu k Prodávajícímu a Prodávající tyto nároky splní, postoupí Kupující v rozsahu uplatněných nároků svoji pohledávku za Zhotovitelem ze záruky za jakost zpět Prodávajícímu, a to bezúplatně.

6.4 Odpovědnost za vady ostatních věcí

Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti za vady Nemovitých věcí v době předání a odpovědnosti za vady z poskytnuté Záruky za jakost se obdobně použijí i na vady ostatních věcí, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí, a které jsou převáděny na základě této Smlouvy.

7. PRÁVA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ

7.1 Vymezení Oprávnění

- 7.1.1 [Doplňte přesné vymezení poskytovatele licence], se sídlem [doplňte], identifikační číslo osoby: [doplňte] (dále jen "**Poskytovatel licence**") společně s dalšími osobami uvedenými v licenční smlouvě ze dne [doplňte datum] (dále jen "**Licenční smlouva**") pro Prodávajícího vypracoval architektonické autorské dílo (dále jen "**Dílo**") spočívající v návrhu [doplňte] pod označením "[doplňte]", tj. [doplňte]. Kopie Licenční smlouvy tvoří **Přílohu č. 3 (Kopie Licenční smlouvy)** této Smlouvy. *(Specifikace smlouvy, ze které vyplývají práva prodávajícího k architektonickému autorskému dílu bude upravena podle faktické smluvní dokumentace mezi architekty a Prodávajícím).*
- 7.1.2 Prodávající nabyt na základě Licenční smlouvy výhradní licenci, nevýhradní licenci a další oprávnění, jak jsou tyto pojmy definovány v Licenční smlouvě (společně dále jen "**Oprávnění**"), a to za podmínek a v rozsahu podle Licenční smlouvy, včetně práva Oprávnění zcela či zčásti převést na libovolnou třetí osobu. *[rozsah licenčních práv bude specifikován v souladu s Licenční smlouvou]*
- 7.1.3 Účelem tohoto článku 7 (*Práva duševního vlastnictví*) je naplnění potřeby Kupujícího spočívající v získání Oprávnění, a to za účelem užití Díla ze strany Kupujícího, či jimi určených třetích osob.
- 7.2 Postoupení Oprávnění
- 7.2.1 Prodávající jako postupitel tímto bezúplatně postupuje Oprávnění včetně všech práv a svolení z Licenční smlouvy na Kupujícího (resp. na hlavní město Prahu se svěřením do správy Kupujícímu) v celém rozsahu a Kupující toto postoupení v celém rozsahu přijímá.
- 7.2.2 Strany pro vyloučení pochybností uvádí následující:
- (Rozsah licencovaných oprávnění bude upraven v souladu s Licenční smlouvou).*
- (a) Kupující není povinen Oprávnění využít;
 - (b) Oprávnění je poskytnuto v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání majetkových práv autora;
 - (c) Oprávnění zahrnuje rovněž právo na změnu nebo úpravu Díla ve vztahu k vnějšímu vzhledu, k použitým materiálům, ke změně dispozice, ke změně určení či účelu užívání Nemovitých věcí (či jiných architektonických autorských děl v rámci předmětu prodeje a koupě), ke změně použitých technologií apod., přičemž toto právo se vztahuje jak na Budovu (či jiné stavební objekty v rámci Nemovitých věcí), tak i na výkresy nebo na jakékoli změny Díla, a to bez ohledu na to, v jaké formě a jakým způsobem bude vyjádřeno;
 - (d) Kupující je oprávněn využívat Oprávnění pouze v souladu se zákonem; a
 - (e) postoupení Oprávnění zahrnuje rovněž další práva a povinnosti v rozsahu podle Licenční smlouvy.

- 7.2.3 Bez ohledu na výše uvedené vzniká Kupujícímu právo z Oprávnění k veškerým fázím projektové dokumentace, výsledkům měření a průzkumů, včetně zdrojových dat a databází a k nosičům Díla, právo užívat nebo neužívat Dílo podle vlastního uvážení, a to buď v původní Prodávajícím dodané nebo i v pozměněné podobě, právo reprodukovat Dílo v podobě tištěné, fotografické, obrazové, digitální, 3D, v podobě modelů, ve formě fotografií modelů, BIM a v dalších formách podle uvážení Kupujícího, dále právo distribuovat Dílo, zveřejňovat a vystavovat Dílo, upravovat, pozměňovat a doplňovat Dílo, a na základě Díla a jeho modifikací žádat o vydání dalších veřejnoprávní povolení a zpřístupnění Díla veřejnosti, jakož i právo postoupit práva podle dohody uzavřené v souladu s tímto ustanovením této Smlouvy třetí straně, včetně práva Dílo změnit a rozpracované Dílo dokončit, to vše na dobu, po kterou budou existovat stavební objekty vybudované na základě Díla, nejméně však na dobu devadesáti devíti (99) let, a to na území celého světa.
- 7.2.4 Bez ohledu na výše uvedené si Strany ujednávají, že nabytím vlastnického práva nebo jiného věcného práva k hmotně zachycenému Dílu (zejména Budově) dojde zároveň k nabytí oprávnění k výkonu práva Dílo vyjádřené stavbou (Budovou) volně užívat v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů; a touto Smlouvou.
- 7.2.5 Prodávající jako postupitel je oprávněn postoupit Oprávnění s tím, že souhlas Poskytovatele licence s jejím budoucím postoupením byl udělen v Licenční smlouvě (totéž podle Licenční smlouvy platí také pro Kupujícího jako dalšího nabyvatele ve smyslu Licenční smlouvy).
- 7.2.6 Prodávající pro vyloučení pochybností prohlašuje, že v souvislosti s Licenční smlouvou vůči Poskytovateli licence neneviduje žádné dlužné částky. Prodávající prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy neudělil oprávnění k výkonu práva Dílo užít (licenci ani podlicenci) žádné třetí osobě, ani neučinil jakékoli jiné právní či faktické jednání, v jehož důsledku by mohla být práva Kupujícího podle této Smlouvy jakkoli narušena, ohrožena či zmařena.
- 7.3 Jiná práva z duševního vlastnictví
- Na základě této Smlouvy Prodávající jako postupitel tímto bezúplatně postupuje na Kupujícího (resp. na hlavní město Prahu se svěřením do správy Kupujícímu) v celém rozsahu právo k užití *[doplňte práva, která nejsou autorským dílem podle autorského zákona, ale jsou předmětem jiného práva z duševního vlastnictví, včetně práva z průmyslového vlastnictví]* a Kupující toto postoupení v celém rozsahu přijímá.
- 7.4 Nabytí práv
- Kupující (resp. na hlavní město Prahu se svěřením do správy Kupujícímu) nabude právo k (i) Dílu (zejména jednotlivým částem projektové dokumentace, a všem dalším výstupům poskytovaným Prodávajícím podle této Smlouvy, které jsou autorským dílem) a (ii) jiným právům z duševního vlastnictví, včetně práv z průmyslového vlastnictví okamžikem jejich

předání, s výjimkou případů, kdy je k nabytí práva nezbytný zápis v příslušném veřejném seznamu či rejstříku, např. v rejstříku ochranných známek.

7.5 Vlastnické právo k hmotným nosičům

Kupující (resp. hlavní město Praha se svěřením do správy Kupujícímu) nabývá vlastnické právo k hmotným nosičům, či elektronické verzi, 3D modelům apod., na nichž jsou zachycena Díla (Dílo) nebo jiná práva z duševního vlastnictví, zejména jednotlivé stupně projektové dokumentace, a k dalším dokumentům, které je Prodávající na základě této Smlouvy povinen předat Objednateli, ať již jsou součástí dokumentace Prodávajícího či nikoli, předáním těchto jednotlivých hmotných nosičů, elektronických verzí či modelů Kupujícímu.

8. SMLUVNÍ POKUTY

- 8.1 Pokud Prodávající neodstraní v době stanovené podle článku 6.3.1(a) výše kteroukoli nikoli nepodstatnou vadu z odpovědnosti za vady v době předání nebo z odpovědnosti za vady z poskytnuté Záruky za jakost, je Kupující oprávněn požadovat a Prodávající je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení následující po marném uplynutí lhůty sjednané v článku 6.3.1(a) a za každou jednotlivou vadu, dokud Kupující nezvolí jiný nárok než je odstranění vady a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí. Pro účely této Smlouvy se za nepodstatné vady považují drobné nedostatky či vady, které jsou odstranitelné a obvyklé náklady na jejich odstranění třetí osobou v daném místě a čase (ve vztahu k jednotlivému nedostatku či jednotlivé vadě) nepřevyšují částku ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty. V případě, že kterákoli nepodstatná vada nebude Prodávajícím odstraněna ani v době šedesáti (60) dnů ode dne, kdy měla být odstraněna (článek 6.3.1(a) výše), považuje se i taková vada za nikoli nepodstatnou a Kupujícímu vzniká nárok na smluvní pokutu v plné výši, a to od počátku (od marného uplynutí doby podle článku 6.3.1(a) výše). Ustanovení předešlé věty se nepoužije v případě, že Strany sjednají v konkrétním případě jiné doby pro odstranění nepodstatné vady.
- 8.2 Podmínkou uplatnění smluvní pokuty je doručení Prodávajícímu výzvy (faktury) k úhradě řádně vystavené Kupujícím s uvedením důvodu, pro který je smluvní pokuta uplatňována. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy není dotčeno právo Kupujícího požadovat náhradu újmy ze stejného titulu, a to v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává právo na náhradu újmy zachováno, a to v plné výši. Pokud jakýkoli právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvní povinnosti, nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo na náhradu újmy nebo právo na smluvní pokutu podle této Smlouvy. Zánik této Smlouvy ani nedostatek zavinění nezpůsobují zánik nároku na smluvní pokutu. Skutečnost, že Prodávající oznámil Kupujícímu, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezbavuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit újmu tímto porušením způsobenou.
- 8.3 Bez ohledu na jiná ujednání této Smlouvy platí, že celková výše všech smluvních pokut podle tohoto článku 8 (*Smluvní pokuty*), kterou bude Investor povinen zaplatit podle této Smlouvy může činit ve svém souhrnu maximálně částku rovnající se dvaceti procentům

(20 %) Referenční hodnoty Mateřské školy sjednané v článku VI.2(ix) Plánovací smlouvy zvýšené o inflaci v souladu s článkem IX.9 Plánovací smlouvy.

8.4 Strany prohlašují, že smluvní pokutu sjednanou podle této Smlouvy považují za:

8.4.1 přiměřenou s ohledem na povahu utvrzených povinností; a

8.4.2 sjednanou v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

9. UKONČENÍ SMLOUVY

9.1 Tuto Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Prodávajícím nebo Kupujícím z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.

9.2 Každá Strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem a takové porušení nenapraví nebo neodstraní ani v době šedesáti (60) dnů od doručení písemné výzvy k odstranění nebo napravení porušení porušující Straně neporušující Stranou. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoli Prohlášení a záruka Prodávajícího podle této Smlouvy je nepravdivé, nepřesné, neúplné nebo zavádějící.

9.3 Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Straně. Odstoupením od této Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím od počátku ruší a Strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.

9.4 Pokud dojde ke zrušení této Smlouvy z jiného důvodu než písemnou dohodou Stran, Strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:

9.4.1 pokud je vlastnické právo Kupujícího (resp. hlavního města Prahy se svěřením do správy Kupujícímu) k předmětu prodeje a koupě v rozsahu Nemovitých věcí vloženo do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující předmět prodeje a koupě Prodávajícímu do šedesáti (60) dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovité věci budou považovány za vrácené Prodávajícímu ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitým věcem na Prodávajícího, případně jakéhokoli jiného právními předpisy požadovaného dokumentu; a

9.4.2 Prodávající vrátí Kupujícímu Kupní cenu, kterou Prodávající obdržel před ukončením této Smlouvy, do deseti (10) pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) jako výlučný vlastník Nemovitých věcí.

9.5 Odstoupení od této 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 Strany i po odstoupení od této Smlouvy.

- 9.6 Ustanovení o oznamování, zákazu postoupení, zákazu započtení, součinnosti, vzdání se práv, oddělitelnosti, placení peněžitých plnění, rozhodném právu, řešení sporů, nákladech a výdajích, náhradě újmy, tohoto článku 9 (*Ukončení Smlouvy*) a dalších ustanovení této Smlouvy, které podle úmyslu Stran či jejich účelu mají zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném ukončení Smlouvy.

10. OZNAMOVÁNÍ

- 10.1 Jakékoli oznámení učiněné podle této Smlouvy či v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**") musí být písemné; musí být v českém jazyce; a musí být doručeno osobně nebo zasláno poštou doporučeně Straně, která má Oznámení obdržet nebo do datové schránky druhé Strany, a to na adresu uvedenou v článku 10.2 níže či na takovou jinou adresu, kterou daná Strana uvede v písemném oznámení druhé Straně obdrženém nejpozději pět (5) pracovních dnů před odesláním Oznámení.

- 10.2 Adresy, na něž se odkazuje v článku 10.1 výše, jsou:

- 10.2.1 v případě Prodávajícího:

Adresa: [doplňte]

označeno k rukám [doplňte]

datová schránka: [doplňte]

- 10.2.2 v případě Kupujícího:

Adresa: Městská část Praha 8, Zenklova 1/35, Libeň, 180 00 Praha 8

označeno k rukám starosty

datová schránka: [doplňte]

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1 Změny a dodatky

Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto ustanovení. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

- 11.2 Součinnost

Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany, a že uskuteční veškeré právní jednání a úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Povinnost součinnosti se vztahuje pouze na takové právní jednání a úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

- 11.3 Vzdání se práva

Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení této Smlouvy ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty či doby pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty či doby pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního jednání nebo jakékoli jiné povinnosti či právního jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

11.4 Náhrada újmy

Jakákoli újma vzniklá porušením některé z povinností stanovených v této Smlouvě některou ze Stran se bude poškozené Straně hradit v penězích.

11.5 Úhrada peněžitých plnění

Veškeré peněžité částky hrazené v souvislosti s touto Smlouvou jsou uhrazeny okamžikem připsání na účet příjemce.

11.6 Právo Kupujícího konat

Jestliže Prodávající nesplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, a to ani po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné doby k nápravě, Kupující má právo, nikoli však povinnost, sám splnit nebo zajistit splnění takových povinností a výdaje vzniklé Kupujícímu v souvislosti s tím ponese Prodávající.

11.7 Zákaz započtení

Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, žádná ze Stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany započíst jakoukoli svou pohledávku za druhou Stranou (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce z této Smlouvy (splatné nebo dosud nesplatné).

11.8 Zákaz postoupení

Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem druhé Strany. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností podle předchozí věty neplatné.

11.9 Oddělitelnost

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

11.10 Náklady a výdaje

Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, každá Strana nese veškeré náklady a výdaje, které vynaložila v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy.

11.11 Rozhodné právo

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku, s výjimkou těch dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, jejichž použití je touto Smlouvou vyloučeno nebo upraveno odlišně. Strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. Občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy. Kromě jiných ustanovení Občanského zákoníku, která se nepoužijí v důsledku odlišné dohody Stran v jiných částech této Smlouvy, Strany dále vylučují použití ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1740 odst. 3, § 1747, § 1748, § 1888 odst. 2, § 1893 odst. 1, § 1978 odst. 2, § 1980 a § 1995 odst. 2 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu (a na veškerá práva a povinnosti Stran vzniklé na základě této Smlouvy). Strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a každá ze Stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Kupující předem vylučuje možnost uzavření Smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Prodávajícího k zaslanému návrhu Smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

11.12 Řešení sporů

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

11.13 Počet vyhotovení

Tato Smlouva je sepsána v [●] vyhotoveních, z nichž každá ze Stran obdrží po [●] vyhotoveních, přičemž jedno (1) vyhotovení Smlouvy pro každou Stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Stran. Jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s Návrhem na vklad do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) k příslušnému katastrálnímu úřadu.

11.14 Uveřejnění smlouvy

Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v registru smluv a v evidenci smluv vedené Kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

11.15 Doložka podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Kupující ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno

Zastupitelstvem městské části Praha 8 na jeho [bude doplněno] zasedání konaném dne [bude doplněno], číslo usnesení [bude doplněno].

11.16 Platnost a účinnost

Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu 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. Zveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Kupující ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

11.17 Přílohy

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. [●];³

Příloha č. 2: Seznam Dokumentace;

Příloha č. 3: Kopie Licenční smlouvy; a

Příloha č. 4: Povolená zatížení.

TATO KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ – ZASTAVĚNÉHO POZEMKU S OBJEKTEM MATEŘSKÉ ŠKOLY A POZEMKŮ SOUVISEJÍCÍCH byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

³ Tato příloha se použije pouze v případě, že u některého z pozemků dojde k převodu jeho oddělené části.

PODEPSÁNO Stranami

Dne [●]

Za [●] jako Prodávajícího

Jméno:

Funkce:

Dne [●]

Za **Městská část Praha 8** jako Kupujícího

Jméno:

Funkce: