

Příloha č. 15 - Vzor kupní smlouvy – ostatní Nefinanční plnění

Kupní smlouva

Tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) následující smluvní strany:

[...]

se sídlem [...], IČO: [...],

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u [...] soudu v [...] pod sp. zn. [...]

zastoupena: [...]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581,

zastoupeno: [...], primátorem

[Varianta, pokud bude Nefinanční plnění svěřeno do správy MČ8:

Městská část Praha 8,

se sídlem [...], IČO: [...],

zastoupena: [...], starostou]

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též „**Smluvní strany**“)

[Vzor kupní smlouvy bude upraven tak, aby odpovídal konkrétnímu Nefinančnímu plnění, které má být touto smlouvou v daném případě převedeno při respektování principů obsažených v tomto vzoru a Plánovací smlouvě.]

I. Preambule

- I.1. Prodávající, [var s MČ8: Hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00 (dále jen „**HMP**“)], Kupující a další smluvní strany uzavřely dne [...] Plánovací smlouvu č. [...] (dále jen „**Plánovací smlouva**“), jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je definován Plánovací smlouvou) Prodávajícího na pozemcích, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 Plánovací smlouvy, a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je definováno Plánovací smlouvou), které Prodávající poskytne Kupujícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality Investičního záměru.
- I.2. 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.
- I.3. Prodávající se v Plánovací smlouvě zavázal vyprojektovat a zrealizovat v kvalitě, jak je definována Plánovací smlouvou, a v souladu s dalšími požadavky sjednanými v Plánovací smlouvě, na vybraných

pozemcích ve vlastnictví Prodávajícího / [...] následující výstavbu [...] ¹ (dále společně jen „**Výstavba**“) a tyto pozemky společně s Výstavbou převést na Kupujícího [var s MČ8: *do vlastnictví HMP prostřednictvím uzavření kupní smlouvy s Kupujícím*], a předat je Kupujícímu k využití pro stanovený účel.²

I.4. Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Plánovací smlouvou a v souladu s ní.

II. Předmět smlouvy

II.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:³

- a) pozemek parc. č. [...], který vznikl oddělením z pozemku parc. č. [...], na základě geometrického plánu č. [...], vyhotoveného [...], odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu [...] (dále jen „**GP**“), který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této Smlouvy,
- b) pozemek parc. č. [...], jehož součástí je stavba [...] / umělecké dílo [...],
- c) stavba [...] / umělecké dílo [...], umístěná na pozemku parc. č. [...],
- d) bytová jednotka číslo [...], nacházející se ve [...] nadzemním podlaží budovy č. p. [...], která je součástí pozemku parc. č. [...], s níž je spojen spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a pozemku ve výši id. [...] a právo užívat společné části budovy určené k výlučnému užívání vlastníkem bytové jednotky, a to [...] (dále jen „**Bytová jednotka**“),⁴

vše v katastrálním území [...], obec Praha, zapsané na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „**Nemovitosti**“, přičemž tento pojem zahrnuje v kontextu této Smlouvy také Výstavbu).

II.2. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu [var s MČ8: *HMP*] Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem Kupující [var s MČ8: *Kupující ani HMP*] nepřejímá žádné dluhy váznoucí na Nemovitostech, a současně tímto vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.

II.3. Kupující Nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství kupuje od Prodávajícího [var s MČ8: *do vlastnictví HMP, tj. Kupující nabývá Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že se Nemovitosti svěřují do správy Kupující*] a zavazuje se je od Prodávajícího převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.

II.4. [Var s MČ8: *Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění (dále jen „zákon o hlavním městě Praze“), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v účinném znění (dále jen „Statut hl. m. Prahy“), oprávněn uzavřít tuto smlouvu a nabýt Nemovitosti do vlastnictví HMP s tím, že Nemovitosti podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze jsou svěřeny Kupujícímu do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP.*]

II.5. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu veškerou dokumentaci související s Nemovitostmi (včetně Výstavby) podle právních předpisů a Plánovací smlouvy, včetně [bude doplněno dle Plánovací smlouvy a dle konkrétního plnění, např.: dokumentace skutečného provedení zpracované podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů atd.] (dále jen „**Dokumentace**“) a to při podpisu této Smlouvy. Prodávající je dále povinen předat Kupujícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vznikly po podpisu této Smlouvy (například v souvislosti s užíváním Nemovitostí).

¹ Bude stručně specifikováno dle Plánovací smlouvy, případně i odkazem na článek Plánovací smlouvy, přičemž Výstavbou budou označeny konkrétní stavby Nefinančního plnění, tj. veřejné prostranství, park apod.

² V případě, že Umělecká díla IZ1, Umělecká díla IZ2 a Umělecká díla IZ3 nebudou součástí pozemku, je nezbytné upravit příslušná ustanovení tohoto vzoru (nebude se jednat o nemovitou věc).

³ Předmět převodu bude upraven dle konkrétního Nefinančního plnění, které má být touto smlouvou v daném případě převedeno.

⁴ V případě, že předmětem převodu budou Byty, je nezbytné jednotlivé bytové jednotky blíže specifikovat.

- II.6. Prodávající postupuje ke dni podpisu této Smlouvy Kupujícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré **Dokumentaci, Výstavbě a Nemovitostem**, které naplní znaky autorského díla („**Autorská díla**“).⁵ Není-li z objektivních důvodů nezáviselých na vůli Prodávajícího možné postoupit na Kupujícího právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Prodávající Kupujícímu oprávnění k výkonu práva užít veškerou **Dokumentaci, Výstavbu a Nemovitosti**, a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a to včetně oprávnění Autorská díla měnit k účelu, pro který bylo Autorské dílo vytvořeno. Kupující je oprávněn postoupit zcela nebo zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na jakoukoli třetí osobu dle volby Kupujícího a udělovat v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Prodávající výslovně souhlasí a potvrzuje, že k tomu udělily souhlas také osoby podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Kupní ceny.

[Bude podrobněji upraveno či doplněno v souladu s Plánovací smlouvou ve vztahu ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění a v souladu se smlouvou o vytvoření díla uzavřenou s autorem díla.]

III. Kupní cena a způsob jejího placení

- III.1. Celková kupní cena Nemovitostí činí [...] **KČ** (dále jen „**Kupní cena**“).⁶
- III.2. Kupující uhradí Kupní cenu za Nemovitosti bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího č. ú. [...], vedený u [...], a to do **30** pracovních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví Nemovitostí dokládající, že:
- Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitostí,
 - Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, s výjimkou zatížení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího a s výjimkou Povolného zatížení dle čl. IV.1.c) této Smlouvy,
 - právní vztahy týkající se Nemovitostí nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba), s výjimkou změn (a souvisejících plomb) vzniklých z důvodů na straně Kupujícího a s výjimkou změn souvisejících se zřizováním Povolného zatížení dle čl. IV.1.c) této Smlouvy, a
 - ve vztahu k Nemovitostem 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.

[bude aktualizováno podle reálné situace v době uzavírání kupní smlouvy;

ve vztahu k Nemovitostem je zapsána poznámka / poznámka spornosti či rozepře podle § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů,specifikace poznámky..... která nebrání vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího. Prodávající je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 24 měsíců od vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, zajistit výmaz předmětné poznámky z katastru nemovitostí; Kupující k tomu poskytne vyžádanou nezbytnou součinnost.]

⁵ V případě, že předmětem kupní smlouvy budou Umělecká díla IZ1, Umělecká díla IZ2 nebo Umělecká díla IZ3, je nezbytné doplnit ustanovení o příkladný výčet majetkových práv, která bude moci Kupující vykonávat. V souladu s Plánovací smlouvou se jedná zejména o oprávnění: umělecké dílo veřejně vystavovat, pořídit a využít pořízené záznamy o něm pro propagační účely, převádět vlastnické právo k němu z Kupujícího bez omezení, a to aniž by autorovi nebo jakémukoli jiné osobě náleželo právo na jakoukoliv odměnu s tím spojenou (včetně odměny za opětovný prodej) včetně práva Kupujícího Umělecké dílo dočasně přesouvat, provádět jeho běžnou údržbu (včetně jeho dočasného přemístění za tímto účelem), odstraňovat ho ze stávajících pozic a skladovat, přičemž bude výlučně na uvážení Kupujícího, zda bude Umělecké dílo zpřístupněno veřejnosti či nikoli).

⁶ Kupní cena bude doplněna dle Plánovací smlouvy.

IV. Prohlášení Prodávající a kvalita Nemovitostí a Výstavby

IV.1. Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí:

- a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, jakož i všech jejich součástí a příslušenství, je oprávněn s nimi disponovat a má Nemovitosti ve své držbě;
- b) nabývací titul Prodávajícího ke všem Nemovitostem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný a Prodávající 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;
- c) Nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoliv 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 Nemovitostí (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, jakož nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik, s výjimkou [doplnit v limitech tzv. „Povoleného zatížení“ ve smyslu Plánovací smlouvy] zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy na LV č. [...] nebo o nichž vkladové řízení či řízení o zápis probíhá v souladu s ujednáními Plánovací smlouvy („**Povolené zatížení**“),
- d) Prodávající na Nemovitostech v souladu s Plánovací smlouvou vyprojektoval a řádně dokončil Výstavbu, která je jejich součástí, a je možné ji začít užívat v souladu s účelem sjednaným v Plánovací smlouvě a v souladu s právními předpisy;
- e) Nemovitosti i Výstavba (jejich provedení, stav i kvalita) jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými v Plánovací smlouvě, zejména (i) jsou v souladu s právními předpisy, včetně zejména nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění účinném v době vydání pravomocného povolení záměru Výstavby (ii) jsou v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) jsou vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iv) jsou bez faktických nebo právních vad, a (v) z každého pozemku v rámci Nemovitostí byly odstraněny všechny stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití pro sjednaný účel a které by mohly zpoždit nebo omezit využití pozemku ke sjednanému účelu;⁷
- f) na Nemovitosti nic neumísť, ani s Nemovitostmi nebude nijak disponovat, s výjimkou podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
- g) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí, a Nemovitosti nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávajícího k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;

[bude aktualizováno podle reálné situace v době uzavírání kupní smlouvy;

s výjimkouspecifikace sporu..... neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nemovitostmi, a to ani spory dotýkající se nájemních a sousedských vztahů, neprobíhají žádná správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí, a Nemovitosti nejsou ani předmětem výkonu soudních či správních rozhodnutí, a práva a povinnosti Prodávajícího k Nemovitostem nejsou zpochybňována třetí osobou;

⁷ Dle formy Nefinančního plnění je nutné doplnit závazné a doporučené standardy sjednané dle Plánovací smlouvy (zejména v případě Uměleckých děl a Bytů).

Prodávající je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 24 měsíců od vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, zajistit vyřešení předmětného probíhajícího sporu tak, aby jeho výsledek neměl jakýkoli negativní dopad na existenci vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem ani jakkoli neomezoval jeho právo držby Nemovitostí; Kupující k tomu poskytne vyžádanou nezbytnou součinnost;]

- h) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitostmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího;
 - i) Nemovitosti nejsou kontaminovány látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
 - j) 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 něj v souladu s touto Smlouvou;
 - k) Prodávající 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 ani nehrozí;
 - l) vůči Prodávajícímu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy, přičemž Prodávající 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 s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením těchto Nemovitostí;
 - m) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Prodávající nebo Nemovitostí.
- IV.2. Všechny informace týkající se Nemovitostí poskytnuté Prodávajícím Kupujícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Nemovitosti mají vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávajícího týkající se Nemovitostí uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící. Uplatňování nároků Kupujícího z vad Nemovitostí upravuje čl. VIII Smlouvy.
- IV.3. Prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího Nemovitosti (je-li to dle platných právních předpisů možné) jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí (vyjma Povolného zatížení zřízeného v souladu s Plánovací smlouvou) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitostí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

V. Převod vlastnického práva, předání Nemovitostí

- V.1. Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázání. Kupující [var s MČ8: HMP] nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem jeho vlastnického

práva do katastru nemovitostí po pravomocném rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.⁸

- V.2. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu **Prodávající** ve lhůtě **10** pracovních dnů ode dne zveřejnění této Smlouvy v Registru smluv dle čl. X.9 této Smlouvy **[var s MČ8: kdy Kupující doručí Proávající návrh na vklad opatřený tzv. „doložkou správnosti“ v souladu s § 21 a přílohou č. 11 Statutu hl. m. Prahy. Na základě této „doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu se Statutem hlavního města Prahy ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „doložky správnosti“ k této smlouvě požádá Kupující příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy.]** Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Proávající. Nepodá-li návrh Proávající včas, může jej podat Kupující. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou potřebnou součinnost pro vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- V.3. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv Kupujícího **[var s MČ8: HMP]** k Nemovitostem na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, Proávající a Kupující se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího **[var s MČ8: HMP]** povolen a byl naplněn účel této Smlouvy.
- V.4. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího **[var s MČ8: HMP]** k Nemovitostem podle této Smlouvy nebo pokud bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany do 90 dnů od právní moci příslušného rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem 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 lhůtě nový návrh na vklad, spočívá-li důvod zamítnutí návrhu na vklad pouze v nedostatech původního návrhu na vklad.
- V.5. Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti (včetně Výstavby) budou ze strany Proávajícího předány Kupujícímu ve lhůtě (i) sjednané v Plánovací smlouvě, tj. do: **[...]**, nebo (ii) do **(doplnit)** dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího **[var s MČ8: HMP]**, podle toho, který okamžik nastane dříve. O předání bude vyhotoven předávací protokol.
- V.6. Na Kupujícího **[var s MČ8: HMP]** přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s (i) převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího **[var s MČ8: HMP]** nebo (ii) předáním Nemovitostí Kupujícímu dle čl. V.5 této Smlouvy, a to v ten okamžik, který nastane později.
- V.7. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Nemovitosti v přiměřeném rozsahu bezplatně užívat. **[Pokud by Kupující užíval Nemovitosti přede dnem, kdy bude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, dohodnou se Smluvní strany podle konkrétních okolností na modifikaci čl. V.6 výše.]**

VI. Postoupení práv z odpovědnosti za vady

- VI.1. Proávající prohlašuje, že Výstavba byla realizována zhotovitelem **[...]**⁹ (dále jen „**Zhotovitel**“), který poskytl Proávajícímu na Výstavbu záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Proávajícím a Zhotovitelem ze dne **[...]** (dále jen „**Smlouva o dílo**“). Jedno kompletní vyhotovení Smlouvy o dílo (vč. všech příloh a dodatků) je Proávající povinen ke dni podpisu této Smlouvy předat Kupujícímu jako součást Dokumentace. Ve Smlouvě o dílo jsou začerněny údaje a texty, které podle požadavku zhotovitele jsou předmětem obchodního tajemství.

⁸ V případě, že předmětem kupní smlouvy budou i věci, které nejsou součástí pozemků, je nutné doplnit, k jakému okamžiku nabývá Kupující k těmto věcem vlastnické právo (zejména Umělecká díla IZ1, Umělecká díla IZ2 a Umělecká díla IZ3).

⁹ Bude-li zhotovitelů výstavby více, budou na tomto místě uvedeni všichni zhotovitelé a všechny smlouvy o dílo.

- VI.2. Prodávající touto Smlouvou postupuje veškerá práva, současná i budoucí, plynoucí ze zákonné i smluvní záruční odpovědnosti za vady Výstavby, jež má nebo bude mít vůči Zhotoviteli na základě Smlouvy o dílo, na Kupujícího a zavazuje se poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost při uplatňování těchto práv z odpovědnosti za vady Kupujícím u Zhotovitele. Prodávající prohlašuje, že Zhotovitel s postoupením práv ve shora uvedeném rozsahu písemně souhlasil.
- VI.3. Postoupení práv podle tohoto článku této Smlouvy z Prodávajícího na Kupujícího je bezúplatné.
- VI.4. Prodávající se zavazuje oznámit Zhotoviteli postoupení práv z odpovědnosti za vady na Kupujícího dle této Smlouvy nejpozději do [...] dnů od podpisu této Smlouvy.

VII. Záruka za jakost

- VII.1. Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu ve vztahu k Výstavbě záruku za jakost v délce [...], která počíná plynout od okamžiku nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Výstavbu.¹⁰
- VII.2. Zárukou za jakost ve vztahu k Výstavbě se Prodávající zavazuje, že Výstavba bude po celou dobu trvání příslušné záruční doby v souladu s:
- a) touto Smlouvou, Plánovací smlouvou, příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány;
 - b) plně způsobilá pro použití k účelu sjednanému v Plánovací smlouvě, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této Smlouvě a Plánovací smlouvě, resp. vlastnosti obvyklé.
- VII.3. Záruka se nevztahuje na vady a opotřebení způsobená běžným provozem Výstavby, poškození v důsledku neodborné či nedostatečné péče, zaviněné (úmyslné či z nedbalosti) poškození.

VIII. Nároky z vad

- VIII.1. Smluvní strany se dohodly, že budou-li Nemovitosti (včetně Výstavby) vykazovat vady (tj. i v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Prodávajícího ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící), popř. nebudou v souladu s poskytnutou zárukou za jakost dle čl. VII. Smlouvy, je Kupující oprávněn:
- a) požadovat, aby Prodávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 60 pracovních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě, zjednal nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil, lhůta pro odstranění vad se prodlužuje o dobu, po kterou nebylo možné z důvodu nevhodného vegetačního období či nevhodných klimatických podmínek nápravu zjednat; nebo
 - b) nezjednal-li Prodávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle bodu i), zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto 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 lhůtě podle bodu i) a nepostupoval-li Kupující podle bodu ii), odstoupit od této Smlouvy.
- VIII.2. Pokud Prodávající v rámci plnění této Smlouvy převedl na Kupujícího práva ze záruky za jakost vůči Zhotoviteli, a pokud může být náprava vad plnění dle této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po Zhotoviteli, může Kupující uplatnit nároky podle čl. VIII.1 této Smlouvy po Prodávajícím pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnil nárok ze záruky za jakost proti příslušnému Zhotoviteli, o uplatnění nároku ze záruky informoval Prodávajícího a Zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností Zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než 30 dnů od výzvy Kupujícího

¹⁰ Bude doplněno v souladu s Plánovací smlouvou.

Zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li Kupující nároky podle čl. VIII.1 této Smlouvy a Prodávající tyto nároky splní, postoupí Kupující v rozsahu uplatněných nároků svoji pohledávku za Zhotovitelem ze záruky zpět Prodávajícímu, a to bezúplatně.

- VIII.3. Smluvní strany si při postupu vůči Zhotoviteli poskytnou veškerou potřebnou součinnost, informace a podklady, a to bez zbytečného odkladu.
- VIII.4. Pokud Prodávající neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. VIII.1.a) Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení, dokud Kupující nezvolí nárok podle čl. VIII.1.b) či VIII.1.c) této Smlouvy a tuto skutečnost Prodávajícímu písemně neoznámí.

IX. Ukončení smlouvy

- IX.1. Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních 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.
- IX.2. Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje také případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Prodávajícího dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící v takovém rozsahu, který by znamenal podstatné omezení vlastnického práva Kupujícího nebo možnosti využívat Výstavbu pro stanovený účel (dle Plánovací smlouvy).
- IX.3. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- 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, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, následovně:
- a) pokud je vlastnické právo Kupujícího [var s MČ8: HMP] k Nemovitostem vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Smlouvy, vrátí Kupující Nemovitosti Prodávajícímu do 20 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy, přičemž Nemovitosti budou považovány za vrácené Prodávajícímu ke dni podpisu souhlasného prohlášení potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem na Prodávajícího, případně jakéhokoliv jiného požadovaného dokumentu, a
 - b) Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou Prodávající obdržel před ukončením této Smlouvy, do 10 pracovních dnů poté, kdy bude příslušným katastrálním úřadem znovu zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Nemovitostí.
- 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. Závěrečná ustanovení

- X.1. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních 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.
- X.2. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- X.3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou

nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

- X.4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbou násilí nebo lstí.
- X.5. Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení Smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran za podmínek ujednaných v Plánovací smlouvě nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že porušením tohoto ustanovení není svěřením Nemovitostí nebo jejich části do správy městské části hl. m. Prahy.
- X.6. Tato Smlouva se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy budou příslušné české soudy.
- X.7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Kupujícími [var s MČ8: HMP], která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- X.8. Smluvní 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. Pro odstranění pochybností strany konstatují, že ujednání předchozí věty se nevztahuje na obsah Smlouvy o dílo.
- X.9. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí Kupující.
- X.10. Tato Smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž 1 vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- X.11. Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP [var s MČ8: Kupujícího] na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- X.12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Geometrický plán č. [...]

V [...] dne [...]

Kupující

V [...] dne [...]

Prodávající

[...], primátor [var s MČ8: starosta]

[...], [...]