

Příloha č. 5 Vzor Smlouvy o postoupení

Smlouva o postoupení dohody o vypořádání

Tuto smlouvu o postoupení dohody o vypořádání (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

- (1) **[obchodní firma]**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem **[název ulice a číslo]**, **[město]**, PSČ **[poštovní směrovací číslo]**, IČO: **[identifikační číslo]**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném **[Krajským]** / **[Městským]** soudem v **[město]**, spisová značka **[spisová značka]**, zastoupenou **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** a **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "**Původní investor 1**");

A

- (2) **[obchodní firma]**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem **[název ulice a číslo]**, **[město]**, PSČ **[poštovní směrovací číslo]**, IČO: **[identifikační číslo]**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném **[Krajským]** / **[Městským]** soudem v **[město]**, spisová značka **[spisová značka]**, zastoupenou **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** a **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "**Původní investor 2**");

(Původní investor 1 a Původní investor 2 společně dále jen „**Původní investor**“)

A

- (3) **[obchodní firma]**, společností založenou a existující podle českého práva, se sídlem **[název ulice a číslo]**, **[město]**, PSČ **[poštovní směrovací číslo]**, IČO: **[identifikační číslo]**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném **[Krajským]** / **[Městským]** soudem v **[město]**, spisová značka **[spisová značka]**, zastoupenou **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** a **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "**Nový investor**"),

A

- (4) **Městská část Praha 3**, se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČO: 00063517, zastoupena **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "**Postoupená strana 1**");

A

- (5) **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, IČO: 000 64 581, zastoupeno **[doplňte jméno a příjmení]**, **[doplňte funkci]** (dále jen "**Postoupená strana 2**", společně s Postoupenou stranou 1 dále jen "**Postoupené strany**");

(Původní Investor, Nový Investor a Postoupené strany dále společně jako "**Strany**" a každá z nich jednotlivě jako "**Strana**")

I. Preamble

- I.1 Původní investor 1 a Původní investor 2 zavázáni společně a nerozdílně jako "Investor" a Postoupená strana 1 jako "MČ" a Postoupená strana 2 jako "HMP" uzavřeli dne [bude doplněno datum] Dohodu o vypořádání č. [bude doplněno číslo] (dále jen "**Dohoda o vypořádání**").
- I.2 Na základě Dohody o vypořádání stanovili Původní investor a Postoupené strany podmínky vzájemné spolupráce ohledně realizace Investičního záměru (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání) na Pozemcích (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání) a stanovili podmínky pro poskytnutí Příspěvků investora (jak je tento pojem definován v Dohodě o vypořádání), k jehož poskytnutí se, v rozsahu v Dohodě o vypořádání stanoveném, zavázal Původní investor jako k dobrovolnému plnění určenému k dalšímu rozvoji lokality.
- I.3 Původní investor jako převodce zamýšlí převést na Nového investora jako nabyvatele vlastnické právo k pozemkům, které jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy o postoupení ("**Pozemky**").
- I.4 Strany si přejí za podmínek stanovených v této Smlouvě o postoupení a v souladu s Dohodou o vypořádání postoupit práva a povinnosti z Dohody o vypořádání z Původního investora na Nového investora, a to v souvislosti se zamýšleným převodem Pozemků na Nového Investora.
- I.5 Současně s uzavřením této Smlouvy o postoupení Původní investor a Nový investor uzavřely také smlouvu o [doplnit] („**Převodní smlouva**“), na jejímž základě se má Nový investor stát vlastníkem Pozemků, a to ke dni, v němž příslušné katastrální pracoviště povolí vklad vlastnického práva ve prospěch Nového investora na základě Převodní smlouvy („**Den účinnosti**“).
- I.6 Tato Smlouva o postoupení upravuje podmínky postoupení práv a povinností z Dohody o vypořádání.
- I.7 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá jinak, má výraz definovaný v Dohodě o vypořádání (včetně měnových symbolů) stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

II. Postoupení Dohody o vypořádání

- II.1 Původní investor 1 a Původní investor 2 (pro vyloučení pochybností každý z nich) jako postupitelé tímto v souladu s § 1895 Občanského zákoníku postupují (převádí) na Nového investora jako postupníka veškerá svá práva a povinnosti vzniklé na základě nebo v souvislosti s Dohodou o vypořádání, včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných a včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v rozsahu, v jakém tato práva a povinnosti nebyly ke Dni účinnosti splněny nebo nezankly jiným způsobem než splněním ("**Předmět postoupení**"). Předmětem postoupení podle této Smlouvy jsou tedy zejména, nikoli však výlučně, následující povinnosti:

- i) povinnost poskytnout Postoupeným stranám nebo některé z nich Finanční příspěvek sjednaný v článku [...] Dohody o vypořádání;
 - ii) povinnost poskytnout Postoupeným stranám nebo některé z nich Nefinanční příspěvek sjednaný v článku [...] Dohody o vypořádání;
 - iii) povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru nebo jeho části na Pozemcích Základní parametry sjednané v článku [...] Dohody o vypořádání;
 - iv) povinnosti související s převodem Pozemků nebo postoupením Dohody o vypořádání sjednané v článku [...] Dohody o vypořádání;
 - v) povinnosti plynoucí ze sankčních ustanovení Dohody o vypořádání (zejména smluvní pokuty).
- II.2 Nový investor přijímá a přebírá od Původního investora veškerá práva a veškeré povinnosti v rozsahu Předmětu postoupení.
- II.3 V důsledku převodu práv a povinností z Dohody o vypořádání Nový investor:
- i) nahrazuje Původního investora jako stranu Dohody o vypořádání v pozici Investora a
 - ii) vstupuje do závazkového vztahu založeného Dohodou o vypořádání.
- II.4 Původní investor převádí na Nového investora všechna svá práva a povinnosti z Dohody o vypořádání ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení (tedy ke Dni účinnosti).

Předání Dokumentů

- II.5 Původní investor se zavazuje předat Novému investorovi veškeré dokumenty vztahující se k Předmětu postoupení, které jsou podstatné pro plnění povinností Nového investora jako Investora ("**Dokumenty**"). K předání a převzetí Dokumentů dojde v kterýkoli pracovní den, který bude následovat po Dni účinnosti, nejpozději však pátý (5.) pracovní den po Dni účinnosti, a to bez účasti Postoupených stran. O předání a převzetí Dokumentů bude vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol.

Zajištění

- II.6 Postoupení Předmětu postoupení nemá vliv na platnost a rozsah zajištění poskytnutého Postupovaným stranám podle Dohody o vypořádání, a Původní investor a Nový investor zajistí, že toto zajištění bude i po účinnosti této Smlouvy o postoupení zajišťovat splnění povinností Investora, které budou svědčit Novému investorovi. *[Nedohodnou-li se Strany jinak, měli by ručitelé připojit k této Smlouvě o postoupení svůj písemný souhlas]*

III. Souhlas s postoupením

- III.1 Postoupené strany souhlasí s postoupením Dohody o vypořádání z Původního investora (tj. Původního Investora 1 a Původního Investora 2) na Nového investora a potvrzují, že počínaje Dnem účinnosti mohou Postoupené strany plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva v rozsahu Předmětu postoupení vůči Novému investorovi, a ne vůči Původnímu investorovi, s výjimkou případů, kdy podle právních předpisů mohou uplatňovat tato práva i vůči Původnímu investorovi.
- III.2 Původní i Nový Investor (alespoň jeden z nich) písemně oznámí a prokáží každé z Postoupených stran, že nastaly účinky postoupení Dohody o vypořádání dle této Smlouvy nejpozději do třiceti (30) dnů ode Dne účinnosti, a to předložením originálu příslušného výpisu z katastru nemovitostí.

- III.3 Souhlas Postoupených stran s postoupením Dohody o vypořádání je udělen bezúplatně a Postoupené strany za udělení souhlasu s postoupením Dohody o vypořádání nebudou od Původního investora ani Nového investora nárokovat jakékoliv zadostiučinění nebo úplatu ze udělení takového souhlasu nebo v souvislosti s ním.

IV. Úplata

- IV.1 Práva a povinnosti z Dohody o vypořádání převádí Původní investor na Nového investora bezúplatně. *[podmínky úplaty mohou být sjednány odlišně, případně i v samostatné smlouvě mezi Původním investorem a Novým investorem]*

V. Potvrzení Nového investora

- V.1 Nový investor se zavazuje a potvrzuje, že ode Dne účinnosti bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy dle Dohody o vypořádání či v souvislosti s nimi.
- V.2 Nový investor potvrzuje, že obdržel všechny Dokumenty existující ke dni uzavření této Smlouvy a seznámil se s nimi.

VI. Nový investor jako Investor podle Dohody o vypořádání

- VI.1 Strany tímto potvrzují, že Nový investor se stává Investorem pro účely Dohody o vypořádání a Dokumentů a že bude mít ode Dne účinnosti veškerá práva a povinnosti Investora podle Dohody o vypořádání.
- VI.2 S účinností ode Dne účinnosti jakýkoli odkaz na "Investora", který je obsažen v Dohodě o vypořádání a jakémkoli jiném Dokumentu, se bude vykládat tak, že zahrnuje Nového investora jako právního nástupce Původního investora.

VII. Kontaktní údaje Nového investora

- VII.1 Nový investor prohlašuje a oznamuje Postoupeným stranám, že pro účely oznamování a doručování v souvislosti s Dohodou o vypořádání budou používat následující kontaktní údaje Nového investora (a jeho zástupců):
- VII.2 *[doplňte obchodní firmu]*
- VII.3 Adresa: *[doplňte]*
- VII.4 K rukám: *[doplňte]*

VIII. Prohlášení a ujištění

- VIII.1 Původní investor a Nový investor činí Postoupeným stranám prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku VIII. (Prohlášení a ujištění) a berou na vědomí, že Postoupené strany (kterým bude tato Smlouva o postoupení předložena) se v plném rozsahu spoléhají na jejich pravdivost a úplnost, a to mj. při konání nebo nekonání dalších souvisejících kroků a právních jednání podle Dohody o vypořádání.

Splnění podmínek podle Dohody o vypořádání

- i) Nový investor se zevrubně seznámil s Dohodou o vypořádání, včetně všech jejích příloh a dodatků. Původní investor a Nový investor splnili veškeré podmínky a předpoklady pro uzavření této Smlouvy o postoupení, včetně podmínek, které jsou kladeny na osobu Nového investora jako „Povoleného nabyvatele“ podle článku *[...]* Dohody o vypořádání.

Vznik, způsobilost, souhlasy

- ii) Původní investor a Nový investor mají veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle

právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy.

- iii) Původní investor a Nový investor jsou oprávněni uzavřít tuto Smlouvu a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající a jsou oprávněni k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou.
- iv) Původní investor a Nový investor získali všechna potřebná schválení a povolení (včetně jakýchkoli třetích osob) k uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

Platné a závazné povinnosti

- v) Tato Smlouva představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Původního investora a Nového investora vynutitelné vůči nim v souladu s ustanoveními této Smlouvy.

Neexistence porušení povinnosti

- vi) Uzavřením ani plněním této Smlouvy a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nedojde k:
 - a. porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž jsou Původní investor a Nový investor vázáni;
 - b. porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Původního investora a Nového investora vztahuje;
 - c. porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž jsou Původní investor a Nový investor účastníky nebo jimiž jsou vázáni, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti; nebo
 - d. ke zkracování jakéhokoli věřitele.

Neexistence řízení

- vii) Podle vědomí Původního investora a Nového investora není vůči nim uplatňován žádný nárok ani vůči nim není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou a plnění povinností z ní vyplývajících.

Platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

- VIII.2 Původní investor a Nový investor zajistí, aby Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) byla platná a plně účinná i po dni uzavření této Smlouvy až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Postoupenými stranami nebo vzniknou v důsledku jednání Postoupených stran.

Opakování Prohlášení a ujištění

- VIII.3 Prohlášení a ujištění Původního investora a Nového investora uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) jsou učiněna ke dni uzavření této Smlouvy a budou považována za opakovaně učiněná Původním investorem a Novým investorem ke každému dni platnosti této Smlouvy až do doby řádného splnění veškerých povinností podle této Smlouvy a Dohody o vypořádání.

Důvěra

VIII.4 Původní investor a Nový investor berou na vědomí, že Postoupené strany (kterým bude tato Smlouva předložena) budou konat nebo nekonat další kroky a právní jednání podle Dohody o vypořádání spoléhající se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Původním investorem a Novým investorem v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění), a dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy (i) jsou všechna Prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku VIII. (Prohlášení a ujištění) pravdivá, přesná a úplná a nezavádějícího charakteru a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a ujištěním v rozporu.

Informační povinnost

VIII.5 Původní investor a Nový investor jsou povinni nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy nastane jakákoliv změna či okolnost níže uvedena, písemně informovat Postoupené strany o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy a o jakékoli podstatné okolnosti související s touto Smlouvou, Převodní smlouvou nebo převodem Převáděných pozemků a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou a pro právní a ekonomické postavení Postoupených stran.

IX. Závěrečná ustanovení

Součinnost

IX.1 Strany budou vzájemně spolupracovat a poskytnou si veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní. Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Dohody o vypořádání za podmínek a v rozsahu stanovených v této nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy. Tato Smlouva představuje smlouvu ve prospěch Postoupených stran ve smyslu § 1767 Občanského zákoníku.

Vzdání se práv

IX.2 Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou o postoupení nebude znamenat vzdání se tohoto 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 Smlouvy, ani z jakéhokoli následného porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení doby či lhůty pro plnění jakékoli povinnosti nebo učinění jakéhokoli právního či faktického jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního či faktického jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, právního či faktického jednání.

Oddělitelnost

IX.3 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, potom neplatnost či nevymahatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této Smlouvy bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné nebo nevymahatelné, anebo že je neplatná či nevymahatelná tato Smlouva jako celek, ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran nebo Postoupených stran nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ustanovení a této Smlouvy jako celku tak, aby obsah a

smysl původního ustanovení zůstal zachován, případně uzavřít novou smlouvu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě, ale nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je kterákoli Strana nebo Postoupená strana, dobou doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je nejpozději devadesát (90) dnů poté, kdy budou ostatní Strany k doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy písemně vyzvány.

- IX.4 Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.

Změny Smlouvy o postoupení

- IX.5 Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. V souladu s Dohodou o vypořádání Strany nebudou měnit obsah této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu obou Postoupených stran. Uvedené nebrání Novému investorovi dále převést Pozemky nebo jejich část a postoupit dále Dohodu o vypořádání nebo její část v souladu s pravidly uvedenými v čl. VIII Dohody o vypořádání.

Rozhodné právo

- IX.6 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky.

Soudní pravomoc

- IX.7 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 závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

Počet vyhotovení

- IX.8 Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Postoupené strany obdrží každá dvě (2) vyhotovení této Smlouvy a každá další Strana jedno (1) vyhotovení.

Prohlášení o přístupnosti

- IX.9 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uveřejněna způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy nebo způsobem dle volby kterékoli Postoupené strany. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla případně uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Postoupenou stranou 2, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek. Smluvní strany souhlasí s tím, že **Postoupená strana 2** tuto Smlouvu uveřejní 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.

Schválení v orgánech HMP/MČ

- IX.10 V souladu s § 43 odst. 1 Zákona o HMP tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo HMP na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...]. MČ tímto

potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

X. Platnost a účinnost

- X.1 Tato Smlouva vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti Dnem účinnosti (je uzavřena s odkládací podmínkou, že nastane Den účinnosti).
- X.2 Tato Smlouva byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V [doplňte] dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Původního investora 1]

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V [doplňte] dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Původního investora 2]

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V [doplňte] dne _____

Za [doplňte obchodní firmu Nového investora]

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V [doplňte] dne _____

Za Hlavní město Prahu:

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V **[doplňte]** dne _____

Za Městskou část Praha 3

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____