



## PROHLÁŠENÍ O RUČENÍ

vyhotovené níže uvedeného dne, měsíce a roku (dále jen „Ručení“)

vystávané v souladu s § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

RUČITEL:

- 1) **SUDOP Invest a.s.**, se sídlem Olšanská 2643/1a, Žižkov, 130 00 Praha 3, Česká republika, IČO: 019 18 907, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22954, (dále jen „Ručitel“)

VE PROSPĚCH:

- 2) **Městská část Praha 3**, IČO: 000 63 517, se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3; a (dále jen „Věřitel“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Věřitel a Dlužník jsou stranami Smlouvy o spolupráci;
- (B) Ručitel je osobou spřízněnou s Dlužníkem;
- (C) Ručitel a Věřitel se dohodli, že Ručitel poskytne toto Ručení za účelem zajištění splnění Zajištěných dluhů.

### 1. DEFINICE A VÝKLAD

- 1.1 V tomto Ručení mají termíny s velkým počátečním písmenem význam definovaný v tomto článku Ručení:

**Den zániku** znamená den úhrady poslední části Finančního plnění (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci), nejpozději však den, na který připadá páté výročí podpisu tohoto Ručení Ručitelem.

**Dlužník** znamená společnost **Rezidence Nový Žižkov a.s.**, IČO: 272 20 397, se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9804, jako postupníka Smlouvy o spolupráci.

**Garantovaná částka** znamená částku ve výši **32 853 844,50,- Kč**.

**Občanský zákoník** znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (České republiky), ve znění pozdějších předpisů.

**Pracovní den** znamená každý den kromě dní pracovního volna a dní pracovního klidu podle právních předpisů České republiky.

**Ručitel** má význam uvedený v úvodu tohoto Ručení.

**Smlouva o spolupráci** znamená Smlouvu o spolupráci uzavřenou dne 14. prosince 2023 mezi Věřitelem jako MČ a právním předchůdcem Dlužníka jako Investorem, ve pozdějších dodatcích.

**Věřitel** má význam uvedený v úvodu tohoto Ručení.

**Zajištěné dluhy** znamená peněžité dluhy Dlužníka vůči Věřiteli, které vzniknou na základě Smlouvy o spolupráci a odpovídají pohledávce Věřitele na úhradu Finančního plnění (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) Investorem.

- 1.2 V tomto Ručení, pokud z kontextu nevyplývá jiný záměr:

- (a) ustanovení zákona je odkazem na toto ustanovení ve znění jeho rozšíření, aplikace, úpravy nebo nového přijetí a zahrnuje všechny k němu se vztahující prováděcí předpisy;
- (b) slova v jednotném čísle zahrnují i jejich význam v množném čísle a opačně;

- (c) každý odkaz na článek, odstavec nebo přílohu znamená odkaz na příslušný článek, odstavec nebo přílohu tohoto Ručení, přičemž členění tohoto Ručení na články a odstavce je jen pro ulehčení orientace a nemá vliv na výklad jednotlivých ustanovení tohoto Ručení.

## 2. PŘEDMĚT RUČENÍ

2.1 Ručitel bezpodmínečně a neodvolatelně prohlašuje Věřiteli, že:

- (a) ručí Věřiteli za řádné a včasné zaplacení všech Zajištěných dluhů;
- (b) je povinen uspokojit Věřitele v případě, že Dlužník nesplní povinnost uhradit jakýkoliv Zajištěný dluh ve lhůtě sjednané ve Smlouvě o spolupráci a toto porušení nenapraví ani do deseti (10) Pracovních dní od písemné výzvy Věřitele, a že v takovém případě Ručitel zaplatí příslušný Zajištěný dluh Věřiteli za Dlužníka;

2.2 Věřitel Ručitele a toto Ručení bezpodmínečně a neodvolatelně přijímá.

2.3 Ručitel je povinen plnit své ručitelské povinnosti podle tohoto Ručení nejpozději do třiceti (30) dní od doručení písemné výzvy Věřitele Ručiteli řádně podepsané oprávněným zástupcem Věřitele, která bude obsahovat:

- (a) specifikaci splatných Zajištěných dluhů, zejména peněžní částky, kterou Věřitel požaduje po Ručiteli uhradit na základě Ručení; a
- (b) uvedení přesného data doručení výzvy dle čl. 2.1 (b) tohoto Ručení Dlužníkovi k zaplacení Zajištěných dluhů spolu s kopií takové výzvy.

2.4 Závazky Ručitele na základě tohoto Ručení jsou omezeny Garantovanou částkou. Garantovaná částka bude automaticky snížena o veškeré platby, které Dlužník, Ručitel či jakákoliv jiná osoba za kteréhokoliv z nich Věřiteli uhradí na základě či v souvislosti se Smlouvou o spolupráci či tímto Ručením, zejména platby na Zajištěné dluhy. Pro vyloučení všech pochyb se Ručitel a Věřitel dohodli, že žádné ustanovení tohoto Ručení nebude vykládáno způsobem, který by založil povinnost Ručitele uhradit Věřiteli částku, která by v součtu s již uhrazenými platbami Ručitele Věřiteli na základě tohoto Ručení, převýšila Garantovanou částku. Garantovaná částka již zohledňuje dílčí plnění Smlouvy o spolupráci Dlužníkem spočívající v úhradě finančního plnění ve výši 6.745.875 Kč podle čl. VI.7 Smlouvy o spolupráci, o uvedené plnění Dlužníka proto nebude Garantovaná částka dále snižována.

2.5 Ručení Ručitele zaniká Dnem zániku. Jakýkoliv požadavek na plnění podle tohoto Ručení musí Ručitel obdržet před Dnem zániku.

2.6 Věřitel se zavazuje vrátit Ručiteli originál tohoto Ručení do deseti (10) Pracovních dní ode (podle toho co nastane dříve): (a) Dne zániku nebo (b) dne obdržení všech částek, které v souhrnu dosáhnou Garantovanou částku.

2.7 Pokud dojde ke změně, doplnění či novaci Smlouvy o spolupráci bez předchozího písemného souhlasu Ručitele, ručení ve vztahu k Zajištěným dluhům trvá pouze v rozsahu, jako kdyby takové změny, doplnění nebo novace nebylo. Toto Ručení je určeno výhradně ve prospěch Věřitele a práva z něj není možné postoupit či jinak převést na třetí stranu bez předchozího souhlasu Ručitele. Toto Ručení zaniká postoupením Zajištěných dluhů (příp. práv z tohoto Ručení) Věřitelem v rozporu s tímto Ručením.

2.8 V případě, že Ručitel vůči Dlužníkovi nabyde (regresní) nárok z titulu plnění Ručitele za Dlužníka podle tohoto Ručení, je Věřitel povinen poskytnout Ručiteli na žádost Ručitele veškerou rozumně vyžádanou součinnost (včetně odevzdání příslušných dokumentů) za účelem prokázání a uplatnění tohoto nároku vůči Dlužníkovi.

## 3. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

3.1 Toto Ručení je platné a účinné ode dne podpisu Ručení Ručitelem a Věřitelem.

3.2 V případě, že kterékoli ustanovení tohoto Ručení je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení tohoto Ručení plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se Ručitel a Věřitel dohodli, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a Ručitel a Věřitel uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Ručení, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.

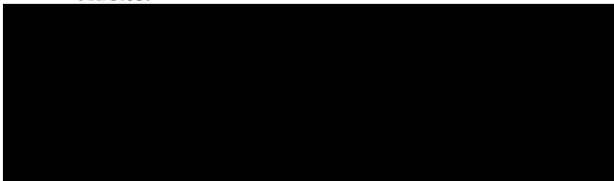
3.3 Toto Ručení se řídí právními předpisy České republiky. Nad rámec toho, co je uvedeno jinde v tomto Ručení, a aniž by tím bylo dotčeno jakékoli ustanovení tohoto Ručení se Ručitel a Věřitel dohodli, že použití jakéhokoliv ustanovení kteréhokoliv právního předpisu České republiky, které není kogentní, je výslovně vyloučeno v rozsahu, ve kterém by jeho použití mohlo měnit (ať již plně nebo částečně) význam, interpretaci nebo účel kteréhokoliv ustanovení tohoto

Ručení. Ručitel i Věřitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku. Ručitel a Věřitel vylučují aplikaci všeobecně zachovávaných obchodních zvyklostí, jakož i obchodních zvyklostí zachovávaných v odvětví týkajícím se předmětu plnění dle tohoto Ručení či dokumentů uzavřených v souvislosti s tímto Ručením, ledaže by v těchto dokumentech výslovně sjednáno něco jiného.

- 3.4 Toto Ručení v plném rozsahu nahrazuje prohlášení o ručení, podepsané Ručitelem dne 14. prosince 2023.
- 3.5 Toto Ručení lze měnit v jakémkoli rozsahu výlučně na základě písemných dodatků podepsaných Ručitelem a Věřitelem.
- 3.6 Jakýkoli spor, nárok nebo rozpor vzniklý z tohoto Ručení nebo v souvislosti s ním (včetně všech otázek týkajících se její existence, platnosti nebo ukončení) bude rozhodnut věcně a místně příslušným soudem České republiky.

V PRAZE dne 14.4. 2025

Ručitel



SUDOP Invest a.s.

Jméno: JAN SELNER

Funkce: předseda představenstva



SUDOP Invest a.s.

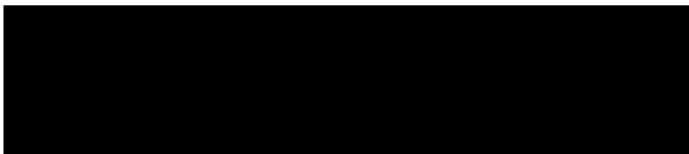
Jméno: Jana Hromádka

Funkce: člen předst.

PODMÍNKY VÝŠE UVEDENÉHO RUČENÍ BEREME NA VĚDOMÍ, SOUHLASÍME S NIMI A VÝŠE UVEDENÉHO RUČITELE PŘIJÍMÁME

V PRAZE dne 15.6. 2025

Věřitel



Městská část Praha 3

Jméno: Mgr. Pavel Dobeš

Funkce: místostarosta





Doložka dle § 43 odst. 1 zákona  
č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze,  
v platném znění, potvrzující splnění  
podmínek pro platnost právního jednání  
městské části Praha 3.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno  
rozhodnutím RMČ/ZMČ Praha 3, a to

usnesením ze dne ..... 1.6. 2026

č. .... 2026/028