



Reg. č. smlouvy: 91/2016 MK-36

D o d a t e k č. 1

(dále jen „**Dodatek**“) ke Smlouvě o smlouvě budoucí kupní reg. č. 91/2016 MK-36 ze dne 13. 06. 2016,

uzavřený mezi

Vivus Uhříněves s.r.o.,

se sídlem Praha 4 - Michle, Budějovická 64/5, PSČ 140 00,

IČ: 28184416, DIČ: CZ28184416, obchodní společností zapsanou v obchodním

rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddílu C, vložce č. 131340,

zastoupenou jednatelem panem Ing. Jiřím Pelnářem

(dále jen „**Budoucí prodávající**“), jako investorem výstavby a budoucím

převodcem komerčních jednotek určených pro provoz zdravotnického zařízení na straně jedné

a

Městskou částí Praha 22,

se sídlem Praha 22 - Uhříněves, Nové náměstí 1250/10, PSČ 104 00,

IČ: 00240915,

zastoupenou starostou panem Ing. Martinem Turnovským

(dále jen „**Budoucí kupující**“), jako budoucím nabyvatelem komerčních jednotek

do vlastnictví obce Hlavní město Praha, IČ: 00064581 na straně druhé

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující společně dále též „**Smluvní strany**“

a jednotlivě též „**Smluvní strana**“),

za účasti

JUDr. Lubomíra Jelínka, advokáta se sídlem Praha 1 - Staré Město,

U Prašné brány 1078/1, PSČ 110 00, IČ: 16161891, DIČ: CZ6309020366,

zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou

pod evidenčním číslem 03986

(dále jen „**Advokát**“), jako budoucího schovatele listin a peněžních prostředků

Preambule

Vzhledem k tomu, že

- dne 13. 06. 2016 byla mezi Smluvními stranami za účasti Advokáta uzavřena pod reg. č. 91/2016 MK-36 Smlouvě o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Smlouva**“), vymezující podmínky budoucího převodu celkem čtyř „komerčních“, tj. nebytových jednotek identifikovaných jako „ordinace“ a vzniklých z realizace výstavby 2. etapy developerského projektu „Obytný soubor Vivus Uhříněves“ do vlastnictví obce Hlavní město Praha kupní smlouvou, jež má být uzavřena mezi Budoucím prodávajícím jako investorem výstavby a Budoucím kupujícím;

- stávající textace Smlouvy počítá s tím, že příslušné nebytové jednotky budou Budoucím prodávajícím převedeny, aniž by byla uhrazena celá kupní cena, nýbrž pouze její třetina, a to

prostřednictvím úschovy Advokáta a že příslušné pohledávky Budoucího prodávajícího na doplacení zbyvajících dvou třetin kupní ceny budou zajištěny zřízením zástavního práva k jednotkám

a

- Budoucí kupující informoval nyní Budoucího prodávajícího o tom, že s ohledem na přidělenou dotaci bude schopen provést úhradu kupní ceny jednorázově,

dohodly se Smluvní strany na uzavření tohoto Dodatku, jehož cílem je přizpůsobit textaci Smlouvy této nové skutečnosti, t a k t o :

I.

I.1. Smluvní strany se dohodly na následujících změnách stávající textace Smlouvy:

1) **Ad čl. 2. Základní charakteristiky předmětu budoucího převodu:**

Ruší se stávající znění odst. 2.6. a nahrazuje se následujícím:

2.6. Budoucí prodávající zaručuje Budoucímu kupujícímu, že při uzavření kupní smlouvy nebudou váznout na Jednotkách žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiná věcná práva výkon vlastnických práv omezující, vyjma Stávajících Služebností a Budoucích Služebností. Pokud by bylo dosud k tíži Jednotek zapsáno v katastru nemovitostí Zástavní právo Banky, je Budoucí prodávající zároveň povinen Budoucímu kupujícímu před uzavřením vlastní Kupní smlouvy doložit, že toto právo již zaniklo vzdáním se ze strany Banky jako zástavního věřitele nebo potvrzením Banky jako zástavního věřitele o zániku Zástavního práva Banky v důsledku zániku jím zajištěné pohledávky a kupní smlouva bude tak obsahovat prohlášení Budoucího prodávajícího o neexistenci zatížení Jednotek jakýmkoli zástavním právem.

2) **Ad čl. 3. Ujednání o postupu při vlastním uzavírání kupní smlouvy:**

Ruší se jako celek stávající znění odst. 3.1., 3.2. a 3.4 a nahrazují se následujícími:

3.1. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se vzájemně zavazují uzavřít kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), kterou budou dokončené Jednotky převedeny do vlastnictví Budoucího kupujícího (resp. prostřednictvím Budoucího kupujícího do vlastnictví obce Hlavní město Praha), přičemž přípravu textu Kupní smlouvy spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí zajistí na vlastní náklady Budoucí prodávající a zašle její návrh Budoucímu kupujícímu spolu s formální výzvou k jejímu podpisu (dále jen „**Výzva k uzavření Kupní smlouvy**“). Text vlastní Kupní smlouvy není s ohledem na četnost pasáží formulačně záviselých zejména na obsahu Finálního Prohlášení součástí této Smlouvy, nicméně závazkem Budoucího prodávajícího je připravit text Kupní smlouvy tak, aby při začlenění všech konkrétních ujednání daných již obsahem této Smlouvy odpovídal obvyklým standardům.

3.2. Vlastní Kupní smlouva bude mezi Smluvními stranami uzavřena ve vzájemně dohodnutém termínu v sídle Budoucího kupujícího, a to v rámci lhůty 120 (sto dvaceti) dnů od doručení Výzvy k uzavření Kupní smlouvy Budoucímu kupujícímu (dále jen „**Lhůta pro uzavření Kupní smlouvy**“). Budoucí prodávající je přitom oprávněn a současně i povinen odeslat/doručit Výzvu k uzavření Kupní smlouvy na adresu Budoucího nabyvatele uvedenou v záhlaví této Smlouvy nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů poté, co bude splněna podmínka dokončení Stavby tak, že Bytový dům a Jednotky jsou již připraveny ke kolaudaci, přičemž o zaslání/doručení Výzvy k uzavření Kupní smlouvy Budoucímu kupujícímu je Budoucí prodávající povinen rovněž informovat

Advokáta elektronickou poštou zasláním scanu příslušné listiny na emailovou adresu [redacted] Budoucí kupující je povinen na doručení Výzvy k uzavření Kupní smlouvy reagovat písemně ve lhůtě 45 (čtyřiceti pěti) dnů vyjádřením svého souhlasu s textací zaslání návrhu Kupní smlouvy a sdělením termínu jejího podpisu v sídle Budoucího kupujícího. Pro vyloučení případných nejasností se výslovně uvádí, že text Kupní smlouvy zaslání Budoucímu kupujícímu spolu s Výzvou k uzavření Kupní smlouvy nebude moci obsahovat finální identifikaci dokončených Jednotek v souladu s jejich finální evidencí v katastru nemovitostí, tj. ve formátu číslo popisné Bytového domu/číslo Jednotky a že tato identifikace bude proto doplněna až do finálního znění Budoucí kupující jinak odsouhlaseného textu Kupní smlouvy před jejím vlastním podpisem na základě přidělení popisného čísla zkolaudovanému Bytovému domu. Podmínkou uzavření Kupní smlouvy je, že nejpozději 14 kalendářních dnů před uplynutím lhůty dle věty prvé budou ze strany Budoucího prodávajícího splněny následující podmínky:

- (i) získání kolaudačního souhlasu k užívání Bytového domu včetně Jednotek (dále jen „**Kolaudační souhlas**“),
- (ii) přidělení čísla popisného Bytovému domu,
- (iii) podání návrhu Budoucího prodávajícího Katastrálnímu úřadu na povolení vkladu Finálního Prohlášení do katastru nemovitostí.

3.4. Kupní smlouva bude podepsána ve 4 (čtyřech) stejnopisech a současně s Kupní smlouvou bude Smluvními stranami podepsán, a to ve 3 (třech) vyhotovených společný návrh Smluvních stran na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh KN**“), který je určen spolu s jedním stejnopisem Kupní smlouvy určeným pro správní řízení před Katastrálním úřadem k uložení do listinné úschovy Advokáta, zavázaného provést podání těchto listin určených pro správní řízení před Katastrálním úřadem a zavázaného provést na náklady Budoucího prodávajícího rovněž úhradu příslušného správního poplatku, jak dále vyplývá z čl. 3A této Smlouvy.

3) Ad čl. 3A. Zvláštní ujednání o advokátní úschově listin a peněžních prostředků:

Ruší se stávající odst. 3A.1., 3A.3, 3A.4, 3A.5, 3A.6 a 3A.7 a nahrazují se následujícími:

3A.1. Smluvní strany se dohodly v zájmu oboustranné právní jistoty s Advokátem na tom, že tento na náklady Budoucího prodávajícího bude (i) schovatelem listin určených pro správní řízení před Katastrálním úřadem, jimiž se rozumí všechny tři stejnopisy oběma Smluvními stranami již podepsaného Návrhu KN a jeden stejnopis podepsané Kupní smlouvy s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran (společně dále jen „**Listiny**“) a (ii) schovatelem peněžních prostředků tvořících dle čl. 5 kupní cenu, tj. částky Kč 15.000.000,- (příslušná částka dále též „**Peněžní prostředky**“).

3A.3. Pokud jde o Peněžní prostředky, budou tyto složeny Budoucí kupující na zvláštní separátní neúročný účet Advokáta pro advokátní úschovy [redacted] dále jen „**Účet úschovy**“, a to ve lhůtě 14 kalendářních dnů od zaslání výzvy Budoucího prodávajícího Budoucímu kupujícímu k úhradě Peněžních prostředků na Účet úschovy (dále jen „**Výzva k úhradě Kupní ceny**“), když Výzvu k úhradě Kupní ceny se Budoucí prodávající zavazuje zaslat/doručit Budoucímu kupujícímu ve lhůtě 5 (pět) pracovních dnů od vydání Kolaudačního souhlasu, přičemž o zaslání/doručení Výzvy k úhradě Kupní ceny Budoucímu kupujícímu je Budoucí prodávající povinen informovat Advokáta zasláním scanu příslušné listiny elektronickou poštou na emailovou adresu [redacted] splnění závazku Budoucího kupujícího ohledně složení Peněžních prostředků na Účet úschovy je Advokát povinen písemně informovat Budoucího prodávajícího ve lhůtě 3 (tři) pracovních dnů od data připsání Peněžních prostředků na Účet úschovy prostřednictvím elektronické pošty na adresu [redacted] v kopii zaslat příslušnou zprávu na vědomí Budoucímu kupujícímu na adresu [redacted] Závazek Budoucího kupujícího zaplatit kupní cenu je považován za

splněný vůči Budoucímu prodávajícímu v okamžiku, kdy odpovídající peněžitá částka bude připsána na Účet úschovy.

3A.4. V případě splnění následujících podmínek

- (i) Budoucí kupující dle první věty přecházejícího odstavce složí celou kupní cenu na Účet úschovy a dále
- (ii) Advokát dle odst. 3A.2. protokolárně převezme jeden stejnopis Kupní smlouvy s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran opatřený příslušnou doložkou Budoucí kupující po odsouhlasení Magistrátem hlavního města Prahy, dále jeden stejnopis listiny obsahující souhlas Magistrátu hlavního města Prahy a konečně jeden stejnopis Návrhu KN,

je Advokát zavázán ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů od data splnění těchto podmínek provést podání Listin do podatelny Katastrálního úřadu včetně úhrady příslušného správního poplatku Kč 1.000,- a v rámci téže lhůty prokázat tuto splnění tohoto svého závazku Budoucímu prodávajícímu a Budoucímu kupujícímu zasláním scanu Návrhu KN opatřeného razítkem podatelny Katastrálního úřadu na emailové adresy uvedené v předcházejícím odstavci.

3A.5. Při správě Peněžních prostředků je Advokát zavázán postupovat tak, že celou deponovanou částku poukáže ve prospěch účtu Budoucího prodávajícího čísla [REDAKCE] dále jen „**Účet Budoucího prodávajícího**“, a to ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů od data, kdy mu bude Budoucím prodávajícím předložením výpisu/výpisů z katastru nemovitostí, listu/listů vlastnictví pro obec Praha, katastrální území Uhřetěves prokázáno, že Jednotky jsou již v katastru nemovitostí zapsány jako předmět vlastnického práva Budoucího kupujícího, resp. obce Hlavní město Praha, přičemž na Jednotkách vážnou pouze služebnosti identifikované v Kupní smlouvě, aniž by ohledně Jednotek byly vyznačeny zápisy o probíhajících řízeních, to vše s výjimkou zápisů učiněných Katastrálním úřadem na základě právních jednání Budoucího kupujícího nebo z důvodů ležících na straně Budoucího kupujícího.

3A.6. Smluvní strany se dohodly s Advokátem na tom, že pokud by k uzavření Kupní smlouvy z jakýchkoli důvodů nedošlo nejpozději posledního dne Lhůty pro uzavření Kupní smlouvy, je Advokát povinen, neoddrží-li odlišnou společnou písemnou instrukci Smluvních stran, vrátit deponované Peněžní prostředky do 7 (sedmi) dnů ode dne následujícího po marném uplynutí Lhůty pro uzavření Kupní smlouvy Budoucímu kupujícímu převodem na účet, z něhož byly Peněžní prostředky převedeny/poukázány na Účet úschovy. Obdobně se Smluvní strany dohodly s Advokátem na tom, že nedojde-li ke splnění podmínek dle odst. 3A.5 pro výplatu deponovaných Peněžních prostředků na Účet Budoucího prodávajícího nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne uzavření Kupní smlouvy, odešle/vrátí Advokát Peněžní prostředky Budoucímu kupujícímu ve lhůtě 7 (sedmi) pracovních dnů od marného uplynutí této lhůty převodem na účet, z něhož byly Peněžní prostředky na Účet úschovy převedeny/poukázány, neoddrží-li odlišnou společnou písemnou instrukci Smluvních stran.

3A.7 Za advokátní úschovu přísluší Advokátovi nárok na jednorázovou odměnu ve výši Kč 6.000,- (slovy: Šesttisíc korun českých). V uvedené částce není zahrnuta daň z přidané hodnoty. Tento honorář uhradí Budoucí prodávající, a to na základě faktury vystavené Advokátem s 10-denní lhůtou splatností, přičemž právo Advokáta fakturovat vznikne dnem odeslání/doručení Výzvy k uzavření Kupní smlouvy. Takto sjednaným honorářem jsou již kryty nároky Advokáta vůči Budoucímu prodávajícímu na náhradu nákladů spojených s úhradou správního poplatku z podání Návrhu KN.

4) Ad čl. 5. Kupní cena a platební režim:

Ruší se stávající znění odst. 5.1., 5.3., 5.4. a 5.5. a nahrazují se následujícím textem :

5.1. Podpisem této Smlouvy se Budoucí kupující zavazuje zaplatit Budoucímu prodávajícímu kupní cenu za převod vlastnického práva k předmětu budoucího převodu dle čl. 2 odst. 2.1. (dále jen „**Kupní cena**“) v celkové výši **Kč 15.000.000,- (slovy: Patnáctmilionů korun českých) včetně DPH**. Tato celková Kupní cena je pevná a konečná, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, přičemž je tvořena následujícími dílčími kupními cenami:

- kupní cenou za převod vlastnického práva k Jednotce 1 ve výši Kč 3.363.669,- (slovy: Třímiliónytristašedesáttřítisícešestsetšedesátdevět. korun českých) včetně DPH,
- kupní cenou za převod vlastnického práva k Jednotce 2 ve výši Kč 4.084.456,- (slovy: Čtyřímiliónyosmdesátčtyřítisícečtyřístapadesátšest korun českých) včetně DPH,
- kupní cenou za převod vlastnického práva k Jednotce 3 ve výši Kč 3.445.577,- (slovy: Třímiliónyčtyřistačtyřicetpěttisícpětsedmdesátšestmkorun českých) včetně DPH,
- kupní cenou za převod vlastnického práva k Jednotce 4 ve výši Kč 4.106.298,- (slovy: Čtyřímiliónyjednostošesttisícdvěstědevadesátosm korun českých) včetně DPH,

když kupní ceny za převod příslušných Podílů na Nemovité věci jsou již ve výše uvedených dílčích kupních cenách jednotlivých Jednotek zahrnuty. Budoucí kupující prohlašuje, že celou Kupní cenu hodlá kryt z vlastních zdrojů, případně jiných zdrojů než z úvěru, jehož poskytnutí by bylo vázáno na zajištění pohledávek zřízením zástavního práva k budoucímu předmětu převodu nebo jeho části ve prospěch úvěrujícího subjektu Budoucím prodávajícím.

5.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že celá Kupní cena bude uhrazena již z právního titulu této Smlouvy, tj. před podpisem Kupní smlouvy, a to jednorázovým plněním na Účet úschovy, tak jak je specifikováno v čl. 3A. této Smlouvy. Daňový doklad k přijaté platbě Kupní ceny bude Budoucím prodávajícím vystaven v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty, tzn. až po připsání Kupní ceny na Účet Budoucího prodávajícího na základě převedení Peněžních prostředků z Účtu úschovy Advokátem v kontextu s obsahem čl. 3A, odst. 3A.5..

5.4. V případě prodlení Budoucího kupujícího se složením Kupní ceny na Účet úschovy, pokud Budoucí kupující tento závazek nesplní ani v dodatečně přiměřené lhůtě v délce trvání minimálně 10 (deseti) dnů od doručení písemné výzvy Budoucího prodávajícího, vznikne na straně Budoucího prodávajícího právo od této Smlouvy písemnou formou odstoupit, přičemž využije-li Budoucí prodávající tohoto svého práva, vznikne mu současně se zrušením této Smlouvy za Budoucím kupujícím automaticky, tj. bez dalšího pohledávka na zaplacení smluvní pokuty ve výši Kč 1.700.000,- (slovy: Jedenmiliónsedmsettisíc korun českých), splatná do 30 (třiceti) dnů od zrušení této Smlouvy.

I.2. Zbývající obsah Smlouvy zůstává tímto Dodatkem nedotčen, Budoucí kupující však bere v kontextu s obsahem sedmé nečíslované odrážky čl. 1 odst. 1.1. Smlouvy na vědomí, že dne 02. 06. 2017 uzavřel Budoucí prodávající s Bankou smlouvu o poskytnutí investičního úvěru pro částečné krytí nákladů spojených s výstavbou dle Projektu, přičemž příslušné pohledávky Banky jsou zajištěny m.j. zřízením zástavního práva Banky k Pozemku.

II.

II.1. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno usnesením zastupitelstva Budoucího kupujícího č. 5.3.1. z 16. zasedání ZMČ Praha 22 ze dne 13. 09. 2017.

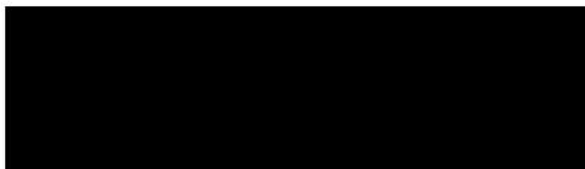
II.2. Tento Dodatek se uzavírá ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž po jednom exempláři obdržela každá ze Smluvních stran a Advokát.

V Praze, dne 25. 10. 2017

V Praze, dne 30. 10. 2014

Budoucí prodávající :

Budoucí kupující :



Ing. Jiri Peňar, jednatel



Za městskou část Praha 22
Ing. Martin Turnovský, starosta

V Praze, dne 25. 10. 2014

