

Československá obchodní banka, a. s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

IČO: 00001350

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B: XXXVI, vložka 46
(dále jen "Banka")

za Banku: Ing. Ladislav Just, firemní poradce

Ing. Helena Zvoníková, firemní poradce

pobočka: Dejvická 36/40, Praha 6, PSČ 160 00

a

Rezidence Suchdol s.r.o.

se sídlem: Moskevská 1557/63c, Vršovice, 101 00 Praha 10

IČO: 27602869

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118213
(dále jen "Prodávající")

za Prodávajícího: Omar Fakher, jednatel

Ing. Aleš Boháč, jednatel

a

Městská část Praha-Suchdol

se sídlem: Suchdolské náměstí 734/3, 16500 Praha - Suchdol

IČO: 00231231

(dále jen "Kupující")

za Kupujícího: Ing. Petr Hejl, starosta městské části

(Banka, Prodávající a Kupující dále též "Smluvní strany") uzavírají
podle ustanovení § 1746 odst. 2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění změn a doplňků
(dále jen "Občanský zákoník") následující

Smlouvu o způsobu úhrady kupní ceny č. 2689/17/5661

(dále jen "Smlouva").

Článek I.

- 1) Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že hodlají uzavřít kupní smlouvu (dále jen "Kupní smlouva"), jejíž text tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy a jejímž předmětem je nemovitost:
 - a) pozemek - parc. č. 1068/1,
která je v současné době zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze - katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Suchdol, na listu vlastnictví č. 2742 (dále jen "Nemovitosti"). Kopie výše uvedeného listu vlastnictví tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy.
- 2) Podle Kupní smlouvy bude Kupující povinen uhradit Prodávajícímu celkovou kupní cenu Nemovitostí ve výši =**20.194.020,-Kč**, z toho část ve výši =**2.000.000,-Kč** bude uhrazena Kupujícím Prodávajícímu jako splátka. Na celkovou kupní cenu zbývá doplatit =**18.194.020,-Kč** (tento doplatek dále jen "Kupní cena").
- 3) Smluvní strany sjednávají Smlouvou způsob, jakým Kupující uhradí Prodávajícímu Kupní cenu. Prodávající a Kupující sjednávají, že Kupní cena (jak je definována shora - tzn. doplatek ve výši =**18.194.020,-Kč**) bude Kupujícím složena/převedena ve prospěch účtu Banky ve smyslu Článku II. odst. 1) Smlouvy s tím, že bude uvolněna po splnění podmínek stanovených ve Smlouvě a způsobem ve Smlouvě stanoveným. Smlouvou se sjednávají podmínky správy a výplaty Kupní ceny Bankou.

Článek II.

- 1) Kupující se zavazuje složit/převést Kupní cenu na účet Banky č. **56610-229709093/0300** (dále jen "Účet") s použitím variabilního symbolu platby **1672017** a specifického symbolu platby **26891654**, a to nejpozději do **30.11.2017**. Nebudou-li peněžní prostředky v plné výši Kupní ceny připsány na Účet ve stanoveném termínu, Smluvní strany sjednávají, že tato skutečnost je rozvazovací podmínkou účinnosti Smlouvy ve smyslu § 548 odst. 2) Občanského zákoníku.

- 2) Banka se zavazuje převzít Kupní cenu do své správy. O složení Kupní ceny do správy vydá Banka Prodávajícímu a Kupujícímu písemné potvrzení do 3 pracovních dní ode dne připsání Kupní ceny na Účet. Kupující ani Prodávající nejsou oprávněni s prostředky na Účtu jakkoli disponovat. Peněžní prostředky ve výši Kupní ceny ve správě (dále jen "Spravované prostředky") nemají charakter úročeného vkladu.

Článek III.

- 1) Banka se zavazuje vydat Kupní cenu převedením Spravovaných prostředků způsobem uvedeným dále v tomto Článku Smlouvy, pokud bude Bance předložen:
- originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí prokazujícího vznik vlastnického práva pro hlavní město Prahu (s ohledem na ustanovení § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000Sb.) a svěřené správy Nemovitosti ve vlastnictví obce pro Kupujícího k Nemovitostem s tím, že v tomto výpisu bude uveden v oddíle A hlavní město Praha jako vlastník Nemovitostí a Kupující (i s případnými nedostatky či rozdíly formálního charakteru - např. v rozlišení velkých a malých písmen či v označení právní formy obchodní společnosti Kupujícího) jako svěřený správce Nemovitosti, v oddíle B budou uvedeny Nemovitosti. Bez zápisu v oddíle C. Dále bez jakéhokoli:
(i) zástavního práva s přednostním pořadím; (ii) vyhrazeného přednostního pořadí pro jiné zástavní právo; (iii) zákazu zcizení a zatížení; (iv) poznámky spornosti; (v) jakož i bez: jakéhokoli jiného zatížení, plomby, zápisu, záznamu či poznámky naznačujících podání návrhu nebo nařízení výkonu rozhodnutí, dražbu, předběžné opatření, zřízení soudcovského či exekutorského zástavního práva anebo insolvenční řízení. To vše s výjimkou změn, návrhů změn, či zápisů ap. navrhovaných či realizovaných již Kupujícím anebo zápisů, poznámek apod. vyplývajících z řízení vedených prokazatelně již vůči Kupujícímu.
- 2) Banka je povinna uskutečnit převod Spravovaných prostředků ve prospěch účtu Prodávajícího č. 2901212560/2010 vedeného u Fio banky, a.s., se sídlem: Praha 1, V Celnici 1028/10, PSČ 11721, IČO: 61858374 s použitím variabilního symbolu platby 1672017 a specifického symbolu platba 26891654 nejpozději pátý pracovní den následující po dni, ve kterém byly splněny podmínky dle odst. 1) tohoto Článku Smlouvy.

Článek IV.

- 1) Banka s obvyklou péčí ověří, zda dokumenty předložené ve smyslu Článku III. Smlouvy se formálně jeví být takovými dokumenty, tj. ověří, zda jsou nazvány či označeny v souladu s jejich specifikací v Článku III. Smlouvy a zda jsou vystaveny orgánem k tomu příslušným.
- 2) Banka neověřuje obsahovou správnost či pravdivost předložených dokumentů, ani zda splňují právní náležitosti předepsané pro ně právními předpisy. Banka neodpovídá za újmu způsobenou tím, že předložené dokumenty jsou pozměněné či padělané nebo razítka či podpisy na nich jsou pozměněné či padělané, pokud tyto skutečnosti nebylo možno při obvyklé péči rozpoznat. Banka má pouze povinnosti, které jsou přesně stanoveny ve Smlouvě. Banka neponese odpovědnost za podmínky jakékoli jiné smlouvy, listiny nebo dokumentu souvisejících se Smlouvou a v souvislosti se Spravovanými prostředky bude povinna uskutečňovat jen ty kroky, které jsou uvedeny ve Smlouvě. Smlouva uvádí veškeré povinnosti Banky, pokud jde o jakékoli záležitosti související se správou zamýšlenou dle Smlouvy a Banka nemá žádné další povinnosti odvozené z podmínek Smlouvy nebo jakékoli jiné smlouvy. Bance nepřísluší jakýmkoliv způsobem hodnotit či prověřovat jakékoliv příkazy Prodávajícího nebo Kupujícího, které obdrží na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, ve smyslu souladu jakéhokoliv příkazu Prodávajícího nebo Kupujícího s platnými zákony, obecně závaznými předpisy či jinými smlouvami nebo dohodami uzavřenými mezi Prodávajícím nebo Kupujícím a jinými osobami.
- 3) Dojde-li Banka po ověření dokumentů ve smyslu odst. 1) tohoto Článku Smlouvy k závěru, že nejde o dokumenty ve smyslu Článku III. Smlouvy či tyto dokumenty nesplňují náležitosti takových dokumentů, nevyplatí Spravované prostředky. Banka o této skutečnosti neprodleně písemně vyrozumí Prodávajícího a Kupujícího a vyzve je k nápravě. Nápravu je nutno učinit nejpozději do uplynutí lhůty stanovené v odst. 4) tohoto Článku Smlouvy. V opačném případě Banka postupuje, jako by stanovené dokumenty předloženy nebyly.

- 4) Nebudou-li Bance nejpozději do **29.6.2018** předloženy všechny dokumenty ve smyslu Článku III. Smlouvy, Banka převede Spravované prostředky (nebo jejich zbývající část) nejpozději pátý pracovní den po uvedeném datu z Účtu na účet Kupujícího č. 247747560/0300 vedeného u Banky (dále jen "Účet kupujícího") s použitím variabilního symbolu platby 1672017 a specifického symbolu platby 26891654, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- 5) Před uplynutím lhůty stanovené v předchozím odstavci pro předložení dokumentů Banka převede Spravované prostředky z Účtu (a tyto budou vyplaceny v souladu s odst. 4) tohoto Článku Smlouvy) též pouze v případě, kdy dojde k odstoupení od Kupní smlouvy nebo bude pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu zamítnut návrh na vklad vlastnického práva na základě Kupní smlouvy, avšak pouze za podmínky, že o uvedených skutečnostech obdrží Banka písemné souhlasné prohlášení Kupujícího a Prodávajícího.
- 6) Převod Spravovaných prostředků (nebo jejich zbývající části) ve smyslu Článku III. Smlouvy nebo odst. 4) či 5) tohoto Článku Smlouvy Banka neprovede v případě, pokud by vyplacení Spravovaných prostředků bylo v rozporu s právními předpisy, popřípadě s rozhodnutím příslušného orgánu (např. soud, finanční úřad, správa sociálního zabezpečení). Dispoziční omezení a povinnosti dané Smlouvou se nevztahují na případy, kdy Banka plní povinnost v souladu s právními předpisy popřípadě s rozhodnutím příslušného orgánu – tuto skutečnost berou Prodávající i Kupující na vědomí.

Článek V.

- 1) Smluvní strany sjednávají, že za služby poskytované podle Smlouvy přísluší Bance odměna ve výši =**10.000,-Kč**, přičemž tuto odměnu se zavazuje zaplatit Bance Kupující nejpozději do 5 dní od uzavření Smlouvy. Kupující dává tímto příkaz Bance provést úhradu této odměny odepsáním odpovídající částky ze svého účtu vedeného Bankou č. 247747560/0300 nebo z kteréhokoliv jiného jeho účtu vedeného Bankou v případě nedostatku peněžních prostředků na uvedeném účtu Kupujícího.
- 2) Nebude-li sjednaná odměna uhrazena řádně a včas, je Banka oprávněna inkasovat tuto částku ze Spravovaných prostředků. Kupující a Prodávající tímto udělují Bance výslovný souhlas s takovýmto postupem, tj. výslovně souhlasí s tím, že pro vyplacení Spravovaných prostředků Bankou za podmínek uvedených v Článku III. a IV. Smlouvy bude výše Spravovaných prostředků snížena o odměnu účtovanou Bankou.

Článek VI.

- 1) Veškerá oznámení a jiná sdělení se doručují na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví Smlouvy a v případě doručování Bance na uvedenou adresu pobočky.
- 2) Smlouva nabude platnosti a účinnosti v den podpisu všemi Smluvními stranami a zůstane platná a účinná, dokud nebudou Spravované prostředky Bankou vyplaceny v souladu s ustanoveními Smlouvy, nebo dokud Smlouva nebude ukončena v souladu s Článkem II. odst. 1) Smlouvy. Smlouva může být dále kdykoliv ukončena trojstrannou písemnou dohodou mezi Prodávajícím, Kupujícím a Bankou.
- 3) V případě neplatnosti či neúčinnosti či zdánlivosti jednotlivých ustanovení Smlouvy nebudou dotčena její ostatní ustanovení. Smluvní strany se tímto zavazují, že učiní veškeré kroky nezbytné k nahrazení takového neplatného, neúčinného nebo zdánlivého ustanovení jiným ustanovením, které bude platné, účinné a vymahatelné a bude odpovídat účelu nahrazovaného ustanovení a celé Smlouvy.
- 4) Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě dohody Smluvních stran formou písemného dodatku.
- 5) Smluvní strany tímto sjednávají, že v právních vztazích založených Smlouvou se nepřihlíží k jakýmkoliv zvyklostem a zavedené praxi stran a obchodním zvyklostem.
- 6) Kupující a Prodávající nejsou oprávněni bez předchozího výslovného písemného souhlasu Banky postoupit jakákoliv práva či pohledávky ze Smlouvy, zastavit pohledávky vyplývající ze Smlouvy, ani postoupit Smlouvu.
- 7) Banka je oprávněna vyžadovat úřední ověření podpisu na všech písemných právních jednáních Prodávajícího nebo Kupujícího, které nepodepisují před zaměstnancem Banky.

- 8) Smluvní strany sjednávají, že Banka je oprávněná odmítnout plnou moc, ve které bude uvedeno oprávnění zmocněnce pověřit k jednání za Prodávajícího nebo Kupujícího další osobu.
- 9) Prodávající a Kupující jsou povinni bez zbytečného odkladu oznámit Bance všechny změny údajů sdělených Bance při uzavření smluvního vztahu, a to zejména změnu trvalého pobytu, zasílací adresy, jména a příjmení, a změnu údajů doložit platným průkazem totožnosti, s výjimkou změn zasílací adresy, případně adresy bydliště, kterou klient pouze oznamuje.
- 10) Tato Smlouva nahrazuje veškerá předchozí ústní nebo písemná ujednání související s předmětem Smlouvy. Žádná ze Smluvních stran se nemůže dovolávat žádných dohod či ujednání, které nejsou explicitně uvedeny ve Smlouvě.
- 11) Kupující, Prodávající i Banka tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2) Občanského zákoníku.
- 12) Pokud se kterákoli Smluvní strana vzdá nároku z porušení jakéhokoli ustanovení Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se nároku z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani jako vzdání se nároku z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění kteréhokoli závazku či opatření podle Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro příští plnění daného závazku nebo opatření, nebo jakéhokoli jiného závazku či opatření. Neuplatnění či prodleva při uplatnění jakéhokoli práva nebo jakékoli podmínky nebude předpokládat, že se jich kterákoli Smluvní strana vzdala. Žádné zřeknutí se jakéhokoli práva nebo podmínky nebude účinné, nebude-li písemné.
- 13) Smluvní strany tímto sjednávají, že v případě jakéhokoliv ukončení Smlouvy bude mít takovéto ukončení účinky pouze do budoucna.
- 14) Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž obdrží každá ze Smluvních stran po jednom. Každý stejnopis má právní význam originálu. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že po projednání Smlouvy se shodly na jejím obsahu ve všech bodech a Smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle.
- 15) Kupující prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro přijetí svěřené správy nad nemovitou věcí a že podstatné náležitosti kupní smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem Městské části Praha Suchdol usnesením č. 16/3/2017 z 14.9.2017, podstatné náležitosti smlouvy o způsobu úhrady kupní ceny byly schváleny usnesením Rady městské části Praha – Suchdol č. 141.2 ze dne 11. října 2017. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

V příloze:

Příloha č. 1 - Znění textu Kupní smlouvy

Příloha č. 2 - Kopie listu vlastnictví č. 2742


V Praze dne 9.11.2017

Československá obchodní banka, a. s.
Ing. Ladislav Just, firemní poradce
Ing. Helena Zvoníková, firemní poradce



Banka

Městská část Praha-Suchdol
Ing. Petr Hejl, starosta městské části


Ověření podpisu/totožnosti

Rezidence Suchdol s.r.o.

Omar Fakher, jednatel

Ing. Aleš Boháč, jednatel



.....
Prodávající

Ověření podpisu/totožnosti:

KUPNÍ SMLOUVA

o úplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci
uzavřena ve smyslu ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění
SML č. 167/2017

Smluvní strany:

Rezidence Suchdol s.r.o.

se sídlem Moskevská 1557/63c, 101 00 Praha 10 - Vršovice

zastoupena společně Omarem Fakherem, jednatelem společnosti, a Aleš Boháčem, jednatelem společnosti
IČ: 27602869

zapsaná: v Obch. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 118213

číslo účtu: 2901212560/2010, vedený u Fio banky, a.s.

(dále jen „Prodávající“)

a

městská část Praha-Suchdol

se sídlem Suchdolské nám. 734/3, 165 00 Praha-Suchdol

zastoupená Petrem Hejlem, starostou městské části

IČ: 00231231

číslo účtu: 247747560/0300, vedený u ČSOB

(dále jen „Kupující“)

(společně také jako „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“) následujícího obsahu:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje a příslušnými listinami dokládá (úplný výpis z listu vlastnictví katastru nemovitostí, úředně ověřený), že na základě Kupní smlouvy, ze dne 15. 11. 2006, právní účinky vkladu 22.12.2006 č.j. V-60570/2006-101, je výlučným vlastníkem nemovité věci:
 - **pozemku p. č. 1068/1**, o výměře 7.238 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, zapsaném na LV číslo 2742 pro k.ú. Suchdol, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Nemovitá věc“).
2. Prodávající prohlašuje, že na Nemovité věci neváznou žádná práva třetích osob, že je oprávněn s uvedenou Nemovitou věcí volně disponovat a žádné závazky mu nebrání v uzavření této kupní smlouvy.

Článek II.

Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této Smlouvy je vlastnické právo k předmětné Nemovité věci, jak je definována v čl. I. odst. 1 Smlouvy (dále jen „Předmět převodu“).