SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

UZAVŘENÁ

MEZI

MĚSTSKOU ČÁSTÍ PRAHA 6

A

VÍTĚZNÉ NÁMĚSTÍ S.R.O.

DNE 22.12.2017

Níže uvedené smluvní strany uzavřely v souladu s ust. § 1785 a násl. Občanského zákoníku (jak je tento pojem definován v Příloze 1 této Smlouvy) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní („**Smlouva**"):

1. **Městská část Praha 6**, IČO: 000 63 703, se sídlem Čs. armády 601/23, Praha 6 - Bubeneč, PSČ: 160 52 (dále jen „**Budoucí prodávající**"), a

2. **Vítězné náměstí s.r.o.**, IČO: 285 11 441, se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1 – Nové Město, PSČ: 110 00, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 258892 (dále jen „**Budoucí kupující**")

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující společně dále jen „**Smluvní strany**" a jednotlivě dále jen „**Smluvní strana**")

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

A. Budoucímu prodávajícímu jsou do správy svěřeny Nemovitosti (jak je tento pojem definován v Příloze 1) a Budoucí prodávající je oprávněn s nimi nakládat jako jejich vlastník;

B. Budoucí kupující má zájem nabýt Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví za účelem budoucí realizace Projektu (jak je tento dojem definován v Příloze 1), a to za podmínek sjednaných v této Smlouvě;

C. Budoucí kupující a Budoucí prodávající uzavřeli Dohodu o narovnání (jak je tento pojem definován v Příloze 1) upravující narovnání sporných práv a povinností Smluvních stran týkajících se Nemovitostí, které vznikly především v souvislosti se Smlouvou o zřízení VB (jak je tento pojem definován v Příloze 1);

D. Narovnání popsané v Dohodě o narovnání předpokládá uzavření této Smlouvy za účelem realizace Projektu;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:

1. **VÝKLAD**

1.1. V této Smlouvě mají pojmy s velkým písmenem význam jim přiřazený v Příloze 1 této Smlouvy.

1.2. Následující přílohy („**Přílohy**") jsou připojeny k této Smlouvě a tvoří její nedílnou součást:

Příloha 1:	Definice;
Příloha 2:	Výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 877 pro katastrální území Bubeneč, obec Praha, vedený Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha ne starší než 5 dní před podpisem Smlouvy;
Příloha 3:	Vzorové znění Kupní smlouvy;
Příloha 4:	Prohlášení Smluvních stran;
Příloha 5:	Komerční prostory;
Příloha 6:	Vzor Záruky 1 a Záruky 2.

1.3. Odkazuje-li tato Smlouva na článek nebo přílohu, rozumí se tím příslušný článek či příloha této Smlouvy, není-li výslovně uvedeno či nevyplývá-li z kontextu něco jiného. Jednotné číslo zahrnuje množné a naopak, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, něco jiného. Úvodní ustanovení (preambule) této Smlouvy i její přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

1.4. Vzhledem k tomu, že je tato Smlouva výsledkem vyjednávání obou Smluvních stran, Smluvní strany sjednávají, že žádný její článek nebo ustanovení nelze přisoudit výlučně jedné z nich s tím, že jej v rámci jednání o této Smlouvě použila jako první.

2. **PŘEDMĚT SMLOUVY**

[redacted]

2.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je ke dni uzavření této Smlouvy osobou oprávněnou disponovat s následujícími nemovitými věcmi ve vlastnictví HMP a v souladu s § 18 a 19 ZHMP a § 17 Statutu osobou oprávněnou vykonávat při nakládání s těmito nemovitostmi všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech s nimi spojených v plném rozsahu:

(i) pozemek parc. č. 1104/1, jiná plocha, ostatní plocha;

(ii) pozemek parc. č. 1104/2, jiná plocha, ostatní plocha;

(iii) pozemek parc. č. 1104/3, jiná plocha, ostatní plocha;

vše v obci Praha, část obce Bubeneč, katastrální území Bubeneč, zapsáno na listu vlastnictví č. 877 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, který tvoří Přílohu 2 této Smlouvy, jakož i se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, a to včetně staveb, podzemních sítí a další infrastruktury umístěných na nemovitostech dle bodů (i) – (iii) výše a/nebo v nich, jejichž vlastníkem je Budoucí prodávající nebo s nimiž je oprávněn disponovat v rozsahu obdobném jako s nemovitostmi dle bodů (i) – (iii) výše, společně s náležejícími právy a povinnostmi (společně dále jen „**Nemovitosti**").

2.2. Smluvní strany sjednávají, že je součástí Nemovitostí také veškeré rostlinstvo na nich vzešlé, jakékoli stroje nebo jiná upevněná zařízení, které k nim dle své povahy náležejí a nemohou být od kterékoli z Nemovitostí odděleny, aniž by ji znehodnotily.

2.3. Ke dni podpisu této Smlouvy váznе na Nemovitostech věcné břemeno a věcné předkupní právo ve prospěch Budoucího kupujícího, jak plyne z listu vlastnictví č. 877, který tvoří Přílohu 2 této Smlouvy. Smluvní strany potvrzují, že budou obě tato věcná práva zrušena za podmínek a postupem stanoveným Dohodou o narovnání.

2.4. Na základě této Smlouvy se každá Smluvní strana zavazuje za podmínek touto Smlouvou stanovených uzavřít s druhou Smluvní stranou v určené lhůtě smlouvu, jejíž znění bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění přiloženému v Příloze 3 této Smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**") a jejímž předmětem bude závazek Budoucího prodávajícího odevzdat Budoucímu kupujícímu Nemovitosti společně se všemi jejich součástmi, příslušenstvím a náležejícími právy a povinnostmi a převést na Budoucího kupujícího výlučné vlastnické právo k Nemovitostem a tomu odpovídající povinnost Budoucího kupujícího Budoucímu prodávajícímu za Nemovitosti zaplatit dohodnutou kupní cenu.

3. UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

3.1. Každá Smluvní strana se zavazuje, že za podmínek stanovených touto Smlouvou uzavře s druhou Smluvní stranou Kupní smlouvu nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne, v němž povinná Smluvní strana obdrží výzvu oprávněné Smluvní strany k uzavření Kupní smlouvy (dále jen „**Výzva**"). Smluvní strany sjednávají, že Výzva musí být písemná, musí být povinné Smluvní straně odeslána na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (nebo jinou adresu, kterou povinná Smluvní strana za tímto účelem sdělí oprávněné Smluvní straně) způsobem umožňujícím prokázání doručení přípustným pro doručování ve smyslu článku 10. této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že je Budoucí prodávající povinen zajistit splnění všech svých povinností, které jsou vyžadovány pro platné a právně vymahatelné uzavření Kupní smlouvy před uplynutím lhůty pro uzavření Kupní smlouvy stanovené v tomto článku 3.1., zejména (nikoli však výlučně) splnit publikační povinnost ve vztahu k záměru uzavřít Kupní smlouvu ve smyslu § 36 ZHMP a řádně projednat a schválit uzavření Kupní smlouvy zastupitelstvem MČ.

3.2. Budoucí kupující je oprávněn zaslat Budoucímu prodávajícímu Výzvu k uzavření Kupní smlouvy kdykoli poté, co Budoucí kupující podá návrh (žádost) na vydání územního rozhodnutí dle § 76 a násl. Stavebního zákona ohledně umístění Budovy na Nemovitostech nebo některé jejich části.

3.3. Budoucí prodávající je oprávněn zaslat Budoucímu kupujícímu Výzvu k uzavření Kupní smlouvy kdykoli poté, co dojde k vydání právně účinného Kolaudačního rozhodnutí ve vztahu k min. 50% ploch všech jednotek vymezených v Budově nebo 50% všech ploch nacházejících se v Budově.

[redacted]

3.4. Strany se zavazují učinit Výzvu do jednoho (1) roku ode dne, v němž byl Budoucí prodávající poprvé oprávněn dle předchozího článku 3.3. učinit Výzvu, nejpozději však do 48 měsíců od uzavření této Smlouvy (dále jen „**Long Stop Date**"). Výzva se považuje za řádně učiněnou ke dni jejího odeslání oprávněnou Smluvní stranou v souladu s článkem 9. této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nejpozději do 45. měsíce od uzavření této Smlouvy nevznikne Budoucímu kupujícímu právo zaslat Výzvu k uzavření Kupní smlouvy dle čl. 3.2, má se za to, že tato podmínka byla splněna a Budoucí kupující je oprávněn Výzvu učinit nejpozději do Long Stop Date.

3.5. Vlastnické právo k Nemovitostem přejde spolu se všemi právy a povinnostmi na Budoucího kupujícího provedením vkladu vlastnického práva k Nemovitostem na základě Kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do doby provedení vkladu dle první věty tohoto odstavce jsou Smluvní strany svými smluvními projevy (dle této Smlouvy a následně i dle Kupní smlouvy) vázány.

4. KUPNÍ CENA

4.1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena Nemovitostí bude , stanovena jako tržní cena určená Znaleckým posudkem zpracovaným Znalcem, přičemž právní vady a jiná zatížení zřízená na Nemovitostech ve prospěch nebo na žádost Budoucího kupujícího nebudou k tíži takové tržení ceny. Před uzavřením této Smlouvy byl dohodou Smluvních stran určen jako Znalec E & Y Valuations s.r.o., který vyhotovil požadovaný Znalecký posudek, obsahující údaje o skladbě Kupní ceny tak, aby bylo patrné, jaká část Kupní ceny připadá na kterou jednotlivou nemovitou věc dle článku 2.1. bodu (i) – (iii) této Smlouvy. Kupní cena byla určena ve výši 120.300.000 Kč (sto dvacet milionů tři sta tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „**Kupní cena**"). Celkové náklady Znaleckého posudku ve výši 302.500,- Kč vč. DPH nesou obě Smluvní strany rovným dílem.

4.2. Kupní cena stanovená Znalcem je konečná a žádná ze Smluvních stran není oprávněna ji dále rozporovat. V případě, že dojde k podpisu Kupní smlouvy po uplynutí 12 měsíců ode dne podpisu této Smlouvy, bude pro účely Kupní smlouvy Kupní cena upravena o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen od třináctého kalendářního měsíce po uzavření této Smlouvy (včetně) do posledního měsíce předcházejícího uzavření Kupní smlouvy (včetně) a uvedenou v dostupném výpise ze statistického zjišťování ČSÚ.

4.3. Ke Kupní ceně bude připočtena DPH ve výši stanovené příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

4.4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je Kupní cena stanovená způsobem určeným v této Smlouvě konečná a Budoucímu prodávajícímu nebude náležet za převod vlastnického práva k Nemovitostem na Budoucího kupujícího žádný příplatek, doplatek nebo víceplnění. V souladu s § 1 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí při převodu vlastnického práva k Nemovitostem na základě Kupní smlouvy Budoucí kupující jako nabyvatel. V případě, že po podpisu této Smlouvy dojde ke změně příslušných právních předpisů, bude poplatník daně z nabytí nemovité věci nebo jiné příslušné daně určen v souladu s těmito právními předpisy.

4.5. Budoucí kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu bezhotovostním převodem na Bankovní účet Budoucího prodávajícího do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy oběma Smluvními stranami.

5. PROHLÁŠENÍ

5.1. Ke dni uzavření této Smlouvy činí Smluvní strany prohlášení, která jsou uvedena v Příloze 4 této Smlouvy. Smluvní strany se zaručují, že jsou tato prohlášení úplná, pravdivá a v žádném podstatném ohledu nejsou zavádějící (dále jen „**Prohlášení**").

5.2. Nebude-li mezi Smluvními stranami v Kupní smlouvě výslovně sjednáno něco jiného, jsou prohlášení Smluvních stran činěna ke dni podpisu této Smlouvy a považují se za učiněná znovu

[redacted]

k okamžiku uzavření Kupní smlouvy a převodu vlastnického práva k Nemovitostem (či jejich části).

5.3. Každá Smluvní strana se zavazuje informovat druhou Smluvní stranu neprodleně o tom, že je některé z Prohlášení dotčeno skutečností, pro kterou se toto Prohlášení stává nepravdivým, neúplným či zavádějícím. Současně je povinná Smluvní strana povinna ihned učinit veškerá faktická a právní jednání, která jsou nutná či účelná ke zjednání nápravy; o těchto opatřeních bude informovat oprávněnou Smluvní stranu.

6. KOMERČNÍ PROSTORY

6.1. Budoucí prodávající má zájem s Budoucím kupujícím uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k určitým komerčním prostorům umístěným v Budově z Budoucího kupujícího na Budoucího prodávajícího (dále jen „**Kupní smlouva KP**"), a to za podmínek dohodnutých dále v tomto článku 6. Nebude-li mezi Smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak, komerční prostory (i) budou umístěny v přízemí Budovy, jak je orientačně blíže vyznačeno červeně na plánku přiloženém jako Příloha 5 této Smlouvy, (ii) jejich souhrnná podlahová plocha bude min. 1.100 m2 a max. 1.300 m2 podlahové plochy, přičemž účelem je zajištění, aby tyto komerční prostory byly pronajaty alespoň za nájemně ve výši 9.000.000,- Kč (slovy: devět milionů korun českých) bez DPH ročně, a (iii) budou tvořit obchodní plochy zahrnující provozovnu supermarketu a jiné obchodní či administrativní plochy (dále jen „**Komerční prostory**"). Nebude-li mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím dohodnuto jinak, Komerční prostory budou mít výkladce do ulice Verdunská, a/nebo ulice Jugoslávských partyzánů a/nebo na Vítězné náměstí a bude do nich vstup přímo z ulice Verdunská a/nebo z ulice Jugoslávských partyzánů a/nebo z Vítězného náměstí.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající je nejpozději do 4 (čtyř) měsíců od vydání Územního rozhodnutí ve vztahu k Projektu povinen písemně potvrdit svůj zájem o Komerční prostory. V případě, že Budoucí prodávající písemně nepotvrdí Budoucímu kupujícímu ve lhůtě dle předchozí věty, že bude mít zájem o Komerční prostory, jeho právo požadovat uzavření Kupní smlouvy KP zaniká. Toto právo zaniká také v případě, že Budoucí prodávající písemně sdělí Budoucímu kupujícímu, že nemá zájem o Komerční prostory. Projeví-li ve stejné lhůtě o to Budoucí prodávající zájem, Budoucí kupující vyvine veškeré rozumně požadované úsilí, aby zajistil pronajmutí Komerčních prostor s přihlédnutím ke všem objektivním okolnostem a tržní situaci tak, aby byly Komerční prostory pronajaty alespoň za nájemné ve výši 9.000.000,- Kč (slovy: devět milionů korun českých) bez DPH ročně.

6.3. Budoucí kupující zajistí budoucí provedení Komerčních prostor. Nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak, přičemž se Budoucí kupující maximálně vynasnaží vyjít vstříc rozumným požadavkům Budoucího prodávajícího s ohledem na budoucí účel užívání Komerčních prostor, konečné provedení Komerčních prostor bude určeno Budoucím kupujícím.

6.4. V případě, že Budova nebude dokončena a nedojde k vydání Kolaudačního rozhodnutí ve vztahu ke Komerčním prostorům nejpozději do 30 měsíců od vydání Územního rozhodnutí ve vztahu k Projektu, je Budoucí prodávající oprávněn od smlouvy o budoucí Kupní smlouvě KP dle tohoto článku 6 odstoupit.

6.5. Budoucí kupující se zavazuje uzavřít s Budoucím prodávajícím Kupní smlouvu KP nejpozději do šedesáti (60) dní ode dne, v němž jej k tomu Budoucí prodávající písemně vyzve. Budoucí prodávající je oprávněn učinit výzvu k uzavření Kupní smlouvy KP (dále jen „**Výzva KP**") nejdříve poté, co dojde k vydání Kolaudačního rozhodnutí ve vztahu ke Komerčním prostorům. Neučiní-li Budoucí prodávající tuto Výzvu KP ani do tří (3) měsíců od vydání Kolaudačního rozhodnutí ve vztahu ke Komerčním prostorům, jeho oprávnění uplatnit práva ze smlouvy o budoucí Kupní smlouvě KP dle tohoto článku 6 zaniká.

6.6. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena Komerčních prostor bude stanovena jako tržní cena určená Znaleckým posudkem zpracovaným Znalcem (dále jen „**Kupní cena KP**"). Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, Znalce vybere Budoucí kupující, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dní od obdržení Výzvy KP. V případě, že Budoucí prodávající neobdrží nejpozději do 10 (deseti) pracovních dní od obdržení Výzvy KP ze strany Budoucího kupujícího

[redacted]

písemné oznámení, ve kterém Budoucí kupující vybere Znalce, bude Znalce oprávněn vybrat Budoucí prodávající.

6.7. Články 4.2. – 4.5. této Smlouvy se pro Kupní cenu KP použijí obdobně.

6.8. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena KP nebude vyšší než Kupní cena Nemovitostí, resp. v případě, že Kupní cena KP bude Znaleckým posudkem určena jako vyšší než Kupní cena Nemovitostí, bude se pro účely Kupní smlouvy KP dohodou Smluvní stran Kupní cena KP rovnat Kupní ceně

6.9. Budoucí prodávající potvrzuje, že zamýšlí takové využití Komerčních prostor, které bude splňovat požadavky stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy pro umístění funkce VV (veřejné vybavenosti) a VPS (veřejno-prospěšné stavby). V případě, že příslušný Orgán veřejné moci nebo jiná oprávněná osoba bude tuto skutečnost vyžadovat doložit formou samostatného písemného dokumentu, zavazuje se Budoucí prodávající vystavit ve formě a obsahu požadovaném Budoucím kupujícím příslušné prohlášení či souhlas nezbytný pro přípravu a realizaci Projektu. Budoucí prodávající takové prohlášení či souhlasy Budoucímu kupujícímu udělí nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení jeho výzvy.

6.10. V případě prodlení Budoucího kupujícího s uzavřením Kupní smlouvy KP se Budoucí kupující zavazuje zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody oprávněné Smluvní strany v plné výši není tímto ustanovením dotčen.

7. SPOLUPRÁCE SMLUVNÍCH STRAN

7.1. Budoucí prodávající se zavazuje, že od uzavření této Smlouvy až do provedení vkladu vlastnického práva Budoucího kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy neučiní ohledně Nemovitostí žádné právní jednání, které by mělo za následek zcizení, zatížení či omezení kterékoli z Nemovitostí a veškerých práv převáděných na Budoucího kupujícího, ani se k takové dispozici nijak nezaváže, a dále že neprovede stavební úpravy žádné z Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího a neučiní nic, čím by se zhoršil stav Nemovitostí. Předchozí věta se neuplatní pro zřízení zákazu zcizení a zatížení ve prospěch Budoucího kupujícího v souladu se Smlouvou o zákazu zcizení a zatížení. V případě porušení povinnosti Budoucího prodávajícího dle předchozí věty je Budoucí kupující oprávněn požadovat po Budoucím prodávajícím smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč za každý případ porušení. Nárok Budoucího kupujícího na náhradu škody v plné výši tím není dotčen. Smluvní strany se pro vyloučení všech pochyb dohodly, že nárok na smluvní pokutu dle tohoto článku 7.1 a čl. 3.6 Smlouvy o zákazu zcizení a zatížení, který bude založen porušením stejné povinnosti, je Budoucí kupující oprávněn od Budoucího prodávajícího požadovat jen jednou.

7.2. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností si Smluvní strany výslovně ujednávají, že na Budoucího kupujícího nepřejde spolu s Nemovitostmi v žádném případě jakýkoliv závazek Budoucího prodávajícího týkající se Nemovitostí, do kterého Budoucí prodávající vstoupil na základě právního jednání nebo který u Budoucího prodávajícího nastal z důvodu opomenutí nebo protiprávního jednání (zejména úvěry, půjčky, závazky z náhrady škody, smluvních pokut, atd.), přičemž uvedené závazky zůstanou vždy výhradně dluhem a závazkem Budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající se zavazuje odškodnit Budoucího kupujícího za veškeré rozumné vynaložené a doložené nároky, výdaje, závazky či ztráty (ať vzniklé přímo či nepřímo), které vyplynou či vzniknou na základě jakéhokoli porušení či neplnění kteréhokoli ze závazků či prohlášení Budoucího prodávajícího obsaženého v tomto článku 7, zejména v případě, že by jakákoliv osoba od Budoucího kupujícího požadovala jakékoliv plnění v souvislosti s převodem Nemovitostí z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího, které není touto Smlouvou nebo Kupní smlouvou předpokládáno jako povinnost Budoucího kupujícího.

7.3. Práva a povinnosti Smluvních stran stanovená v tomto článku 7 zanikají pouze v případě zániku této Smlouvy nebo Kupní smlouvy jinak než splněním či způsobem splnění nahrazujícím, pokud v důsledku toho nebude Budoucí kupující realizovat Projekt a potřeba úpravy práv a povinností Smluvních stran dle tohoto odstavce se stane z povahy věci nadbytečnou

[redacted]

8. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY, JEJÍ ZÁNIK A SANKCE

8.1. Smluvní strany se dohodly, že ukončit tuto Smlouvu lze výlučně způsobem a z důvodů uvedených v této Smlouvě, jinak pouze na základě výslovné dohody obou Smluvních stran Smluvní strany pro vyloučení pochybností vylučují užití všech dispozitivních ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících odstoupení, výpověď a další možnosti jednostranného ukončení Smlouvy.

8.2. Budoucí prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že se Budoucí kupující dostane do prodlení se zaplacením Kupní ceny či jakékoli její části po dobu delší než deset (10) pracovních dní a nedojde k její úhradě ani po písemné výzvě Budoucího prodávajícího s lhůtou k nápravě v délce minimálně třicet (30) dní nebo Budoucí kupující nesplní řádně a včas svou povinnost uzavřít s Budoucím prodávajícím na Výzvu Kupní smlouvu ani po písemné výzvě Budoucího prodávajícího s lhůtou k nápravě v délce minimálně třicet (30) dní.

8.3. Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že se Budoucí prodávající dostane do prodlení se zaplacením Kupní ceny KP či jakékoli její části po dobu delší než deset (10) pracovních dní a nedojde k její úhradě ani po písemné výzvě Budoucího kupujícího s lhůtou k nápravě v délce minimálně třicet (30) dní nebo Budoucí prodávající nesplní řádně a včas svou povinnost uzavřít s Budoucím kupujícím na Výzvu Kupní smlouvu ani po písemné výzvě Budoucího kupujícího s lhůtou k nápravě v délce minimálně třicet (30) dní.

8.4. Odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé Smluvní straně způsobem umožňujícím prokázání doručení. Ustanovení článku 9.1 této Smlouvy tím není dotčeno. Odstoupením od této Smlouvy se závazek jí založený zrušuje s účinností od počátku (ex tunc), není-li v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak

8.5. Odstoupením od Smlouvy nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku. Poslední věta § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku se nepoužije. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě zániku této Smlouvy jinak než splněním či způsobem splnění nahrazujícím zaniká také Zákaz zcizení a zatížení

8.6. Smluvní strana, která poruší svou povinnost řádně a včas uzavřít na Výzvu oprávněné Smluvní strany Kupní smlouvu a toto porušení nenapraví ani po písemné výzvě oprávněné Smluvní strany se lhůtou k nápravě v délce minimálně třicet (30) dnů, se zavazuje zaplatit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody oprávněné Smluvní strany v plné výši není tímto ustanovením dotčen.

8.7. V případě prodlení Budoucího kupujícího se zaplacením Kupní ceny nebo jakékoli její části Budoucímu prodávajícímu se Budoucí kupující zavazuje zaplatit Budoucímu prodávajícímu úrok z prodlení v zákonem stanovené výši za každý den prodlení. Toto ustanovení se uplatní obdobně také na prodlení Budoucího prodávajícího se zaplacením Kupní ceny KP.

9. OZNÁMENÍ A KOMUNIKACE, MLČENLIVOST

9.1. Všechna oznámení, která musí nebo mají být učiněna podle této Smlouvy nebo ve spojitosti s ní, musí být učiněna písemně v českém jazyce a mohou být doručena osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou na níže uvedené adresy (případně na jiné adresy písemně oznámené druhé Smluvní straně). V případě osobního doručení a odeslání kurýrní službou považuje se zásilka za doručenou okamžikem převzetí zásilky adresátem.

Adresa budoucího prodávajícího:

Městská část Praha 6
Čs. armády 601/23,
Praha 6, 160 52

Do rukou: starosty

Adresa Budoucího kupujícího:

[redacted]

Vítězné náměstí s.r.o.
Na Florenci 2116/15
Praha 1, 110 00

Do rukou: Ing. Davida Musila, Ph.D.

s kopií, která nezakládá doručení.
[redacted]ancelář s.r.o.
Na Florenci 2116/15
Praha 1, 110 00

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

10.1. Budoucí kupující se zavazuje nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení písemného potvrzení zájmu o Komerční prostory dle čl. 6.2 této Smlouvy poskytnout MČ zajištění ve formě ručení (a) za řádné splnění 50% veškerých platebních povinností Budoucího kupujícího dle této Smlouvy až do výše 5.000.000 Kč, která bude vystavena společností Penta Investments Limited, se sídlem 47th Esplanade, St Helier, Jersey, JE1 OBD, Channel Islands, registrační číslo 109645 (dále jen „**Záruka 1**") a (b) za řádné splnění 50% veškerých platebních povinností Budoucího kupujícího dle této Smlouvy až do výše 5.000.000 Kč, která bude vystavena společností KAPRAIN REAL ESTATE HOLDING LIMITED, společnost založená a existující podle práva Kyperské republiky, se sídlem Giannou Kranidioti 9, 2nd Floor, Flat/Office 210, Nicosia, 1065, Kyperská republika, Reg č.: HE 338897 (dále jen „**Záruka 2**") Záruka 1 a Záruka 2 se bude řídit právními předpisy České republiky, bude neodvolatelná a bezpodmínečná, vystavená dle vzoru přiloženého jako Příloha 6 této Smlouvy a bude platná po dobu nejméně 34 měsíců ode dne vystavení.

10.2. Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá ze Smluvních stran své vlastní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností příslušné Smluvní strany plynoucích z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.

10.3. Zavázala-li se v této Smlouvě některá Smluvní strana, že zajistí (příp. zabezpečí), aby třetí osoba plnila vůči druhé Smluvní straně jakoukoli povinnost, platí, že je tato povinnost zajistit plnění třetí osoby sjednána ve smyslu § 1769 věty druhé Občanského zákoníku.

10.4. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem oběma Smluvními stranami a účinnosti ke Dni účinnosti.

10.5. Návrh na uzavření této Smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou. Tuto Smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru Smluvních stran v ní měly ujednat. Obsah závazku založeného touto Smlouvou nebude utvářen zvyklostmi; význam pro něj nemá ani zavedená praxe Smluvních stran.

10.6. Smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku a vylučuje se aplikace § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku.

10.7. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

10.8. Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být podepsány oběma Smluvními stranami.

10.9. Smluvní strany pro vyloučení všech pochyb potvrzují, že tato Smlouva není závislá na jakékoliv jiné smlouvě, dohodě či ujednání, a proto zánik, neplatnost či nevykonatelnost jakékoliv jiné smlouvy, dohody či ujednání nemá vliv na existenci, platnost a vykonatelnost této Smlouvy.

[redacted]

10.10. Záměr MČ uzavřít tuto Smlouvu byl zveřejněn způsobem uvedeným v § 36 ZHMP od 05.06.2017 do 21.06.2017. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem MČ na svém 21. zasedání dne 21.12.2017 usnesením č. 570/2017.

10.11. Jestliže některé z ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným či zdánlivým, pak tato neplatnost, nevymahatelnost či zdánlivost nemá vliv na platnost, vymahatelnost, účinnost a status právního jednání ostatních ustanovení Smlouvy, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by neplatnost, nevymahatelnost nebo zdánlivost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání).

10.12. Tato Smlouva i všechny mimosmluvní závazky z ní vzniklé se řídí českým právem. Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u věcně a místně příslušného soudu.

10.13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že se seznámily s jejím obsahem a porozuměly mu, že Smlouva vyjadřuje svobodný a vážný projev jejich vůle a že Smlouva nebyla uzavřena v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

[následují přílohy 1-5 a podpisová strana]

[redacted]

PŘÍLOHA 1
Definice

V této Smlouvě mají pojmy s velkým písmenem následující význam:

„**Bankovní účet Budoucího kupujícího**" znamená bankovní účet č. [redacted] vedený u [redacted] a.s. , nebo jiný účet, který Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu písemně sdělí;

„**Bankovní účet Budoucího prodávajícího**" znamená bankovní účet č. 9021-2000866399/0800 vedený u České spořitelny, a.s., nebo jiný účet, který Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu písemně sdělí;

„**Budoucí kupující**" má význam stanovený v záhlaví této Smlouvy;

„**Budoucí prodávající**" má význam stanovený v záhlaví této Smlouvy;

„**Budova**" znamená stavbu (a/nebo několik funkčně souvisejících staveb) s výškou hřebene reflektující zástavbu na Vítězném náměstí (a to zejména budovu Generálního štábu Armády České republiky), umístěných na/v Nemovitostech v rámci realizace Projektu, která bude mít funkci bytovou a bude mj. obsahovat prostory komerční a/nebo prostory občanské vybavenosti,;

„**Den účinnosti**" znamená den, v němž dojde k prokazatelnému připsání částky 39.404.221,- Kč včetně DPH v souladu s článkem 3.4. Dohody o narovnání na Bankovní účet Budoucího prodávajícího;

„**Dohoda o narovnání**" znamená dohodu o narovnání uzavřenou mezi Smluvními stranami v den uzavření této Smlouvy nebo kolem tohoto dne, jejímž předmětem je narovnání mezi Smluvními stranami sporných práv a povinností souvisejících s Nemovitostmi, které vznikly zejména v souvislosti se Smlouvou o zřízení VB;

„**HMP**" znamená Hlavní město Praha, IČO: 000 64 581, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, PSČ: 110 01;

„**Kolaudační rozhodnutí**" znamená individuální správní akt s konečnou platností povolující užívání určité stavby ve smyslu § 2 odst. 3 Stavebního zákona ke stanovenému účelu, zejména kolaudační souhlas ve smyslu § 122 Stavebního zákona, který nabyl právních účinků nebo některá ze skutečností ve smyslu § 119 odst. 1 Stavebního zákona, která zakládá možnost užívat stavbu pro účel, k němuž byla tato stavba povolena; Kolaudačním rozhodnutím se rozumí také jiný individuální správní akt s těmito účinky, který na základě změny příslušných obecně právních předpisů nahradí kolaudační souhlas a/nebo uvedené skutečnosti dle § 119 odst. 1 Stavebního zákona;

„**Komerční prostory**" má význam stanovený v článku 6.1. této Smlouvy;

„**Kupní cena**" má význam stanovený v článku 4.1. této Smlouvy;

„**Kupní cena KP**" má význam uvedený v článku 6.5. této Smlouvy;

„**Kupní smlouva**" má význam stanovený v článku 2.4. této Smlouvy;

„**Kupní smlouva KP**" má význam uvedený v článku 6.1. této Smlouvy;

„**Long Stop Date**" má význam uvedený v článku 3.4. této Smlouvy;

„**Nemovitosti**" mají význam uvedený v článku 2.1. této Smlouvy, Nemovitost je pak kterákoli z **Nemovitostí**;

„**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

„**Prohlášení**" znamená prohlášení Smluvních stran uvedená v Příloze 4 této Smlouvy;

„**Projekt**" znamená projekt výstavby Budovy na Nemovitostech v proluce mezi ulicemi Verdunská a Jugoslávských partyzánů v Praze připravovaný Budoucím kupujícím;

„**Přílohy**" má význam uvedený v odst. 1.2 této Smlouvy; **Příloha** bez uvedení číselného označení znamená kteroukoli z Příloh a **Příloha** společně s uvedením číselného údaje označuje konkrétní Přílohu v souladu s přehledem Příloh uvedeným v odst. 1.2 této Smlouvy;

[redacted]

„**Smlouva**" má význam stanovený v záhlaví této Smlouvy;

„**Smlouva o zřízení VB**" znamená smlouvou o zřízení věcného břemene a o zřízení předkupního práva s věcnými účinky č. S 420/2011/OSOM uzavřenou mezi Smluvními stranami dne 14.7.2011, ve znění pozdějších změn a dodatků, která upravovala mimo jiné práva a povinnosti Smluvních stran v souvislosti se zamýšlenou výstavbou projektu „Line" (tzv. „Lední medvěd") na Nemovitostech;

„**Smlouva o zákazu zcizení a zatížení**" znamená smlouvu o zákazu zcizení a zatížení předvídanou v článku 3.7. Dohody o narovnání ve znění, které je nedílnou součástí Dohody o narovnání jako její Příloha 6, jejímž předmětem je úprava podmínek pro zákaz zcizení a zatížení Nemovitostí bez souhlasu Investora;

„**Smlouva o zřízení věcného práva stavby**" znamená smlouvu o zřízení věcného práva stavby mezi Stranami předvídanou v článku 3.7. Dohody o narovnání ve znění, které je nedílnou součástí Dohody o narovnání jako její Příloha 3, jejímž předmětem je úprava práv a povinností Stran při výstavbě na Nemovitostech;

„**Smluvní strany**" znamená společně Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího, přičemž „**Smluvní strana**" znamená kteréhokoli z nich;

„**Statut**" znamená obecně závaznou vyhlášku č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění;

„**Stavební zákon**" znamená zákon č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění;

„**Územní rozhodnutí**" znamená správní akt ve smyslu § 76 a násl. Stavebního zákona a/nebo správní akt, kterým bude rozhodnuto o umístění Budovy na Nemovitostech;

„**Výzva**" má význam stanovený v článku 3.1. této Smlouvy;

„**Výzva KP**" má význam stanovený v článku 6.5. této Smlouvy;

„**Záruka 1**" má význam stanovený v článku 10.1. této Smlouvy;

„**Záruka 2**" má význam stanovený v článku 10.1. této Smlouvy;

„**ZHMP**" znamená zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění;

„**Znalec**" znamená příslušnou osobu ze skupiny PricewaterhouseCoopers, KPMG, Deloitte nebo EY, která se specializuje na stanovení tržních cen a odhady nemovitých věcí;

„**Znalecký posudek**" znamená posudek Znalce oceňující tržní cenu Nemovitostí;

[redacted]

PŘÍLOHA 2

Výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 877 pro katastrální území Bubeneč, obec Praha, vedený Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.12.2017 08:35:02*

Ověřeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Kraj: CZ0100 Hlavní město Praha **Obec:** 554782 Praha

Katastrální území: 730106 Bubeneč **List vlastnictví:** 877

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	**00064581**	
Příslušná správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 6, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6	**00063703**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1104/1	**4126**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území**

B1 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

o Předkupní právo
dle čl.8 smlouvy
Vítězné náměstí s.r.o., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 28511441 **Parcela: 1104/1** **V-34405/2011-101**

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.07.2011.**
V-34405/2011-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o Věcné břemeno (podle listiny)
a) právo výstavby (umístění) stavby a jejího provozování, blíže specifikované v čl.2 smlouvy
b) právo přístupu, příjezdu, vjezdu, průjezdu a vstupu za účelem vystavby stavby, jejího provozu, provádění revize, údržby a oprav stavby, blíže specifikované v čl.2 smlouvy
Vítězné náměstí s.r.o., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 28511441 **Parcela: 1104/1** **V-34405/2011-101**

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.07.2011.**
V-34405/2011-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu
Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.12.2017 08:35:02*

: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

i: **730106 Bubeneč** List vlastnictví: **877**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

:tahu
nění pro *Povinnost k*

ıa výměr obnovou operátu

Parcela: 1104/1 **Z-74858/2006-101**

by a upozornění - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:536/2000 **Z-14500536/2000-101**

Pro: **Městská část Praha 6, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6** *RČ/IČO:* **00063703**

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 **00064581**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.12.2017 08:59:24

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem **MCP6 168556/2017**, že tato listina, kter[redacted] vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **2** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: [redacted]

Praze 6 dne **22.12. 2017**

Podpis .....[redacted]

[redacted]

[redacted]

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍHO POPLATKU
dle zák. č. 634/2004 Sb.: §8, odst. 1 —
§8, odst. 2 a
položka č. —

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.12.2017 08:55:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

Katastrální území: **730106 Bubeneč** List vlastnictví: **877**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	**00064581**	
Věřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 6, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6	**00063703**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1104/2	**242**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území**

B1 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

- **Předkupní právo**
  dle čl.8 smlouvy
  Vítězné náměstí s.r.o., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 28511441 **Parcela: 1104/2** **V-34405/2011-101**

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.07.2011.**
V-34405/2011-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  a) právo výstavby (umístění) stavby a jejího provozování, blíže specifikované v čl.2 smlouvy
  b) právo přístupu, příjezdu, vjezdu, průjezdu a vstupu za účelem vystavby stavby, jejího provozu, provádění revize, údržby a oprav stavby, blíže specifikované v čl.2 smlouvy
  Vítězné náměstí s.r.o., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 28511441 **Parcela: 1104/2** **V-34405/2011-101**

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.07.2011.**
V-34405/2011-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu
Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.12.2017 08:55:02*

CZ0100 **Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

730106 **Bubeneč** List vlastnictví: **877**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ahu
ní pro *Povinnost k*

výměr obnovou operátu

Parcela: 1104/2 **Z-74858/2006-101**

a upozornění - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

tina

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:444/2000 **Z-14500444/2000-101**

Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **00064581**

Ohlášení města o svěření majetku městské části OSOM/OP-06337/2002 ze dne 14.08.2003.

Z-34547/2003-101

Pro: **Městská část Praha 6, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6** *RČ/IČO:* **00063703**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 22.12.2017 09:06:25*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem **MCP6 168560/2017**, že tato listina, kt vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **2** listů, se doslovn shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy elektronické podobě.

Ověřující osoba: [redacted]

Praze 6 dne **22.12. 2017**

Podpis ..... [redacted]

[redacted]

[redacted]

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍHO POPLATKU
dle zák. č. 634/2004 Sb.: §8, odst. 1 —
§8, odst. 2 c
položka č. —

listina, kte
é správy
e doslovn
správy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.12.2017 08:55:02*

Vydáno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Kraj: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

Území: **730106 Bubeneč** List vlastnictví: **877**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	**00064581**	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 6, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6	**00063703**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1104/3		**3 ostatní plocha**	**jiná plocha**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území**

B1 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

- **Předkupní právo**
  dle čl.8 smlouvy
  Vítězné náměstí s.r.o., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 28511441 **Parcela: 1104/3** **V-34405/2011-101**
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.07.2011.**
  V-34405/2011-101
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  a) právo výstavby (umístění) stavby a jejího provozování, blíže specifikované v čl.2 smlouvy
  b) právo přístupu, příjezdu, vjezdu, průjezdu a vstupu za účelem vystavby stavby, jejího provozu, provádění revize, údržby a oprav stavby, blíže specifikované v čl.2 smlouvy
  Vítězné náměstí s.r.o., Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 28511441 **Parcela: 1104/3** **V-34405/2011-101**
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.07.2011.**
  V-34405/2011-101
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu
Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.12.2017 08:55:02*

: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

i: **730106 Bubeneč** List vlastnictví: **877**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

. *ztahu*
vnění pro *Povinnost k*

ana výměr obnovou operátu

Parcela: 1104/3 **Z-74858/2006-101**

mby a upozornění - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

POLVZ:444/2000 **Z-14500444/2000-101**

Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **00064581**

o **Ohlášení města o svěření majetku městské části OSOM/OP-06337/2002 ze dne 14.08.2003.**

Z-34547/2003-101

Pro: **Městská část Praha 6, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6** *RČ/IČO:* **00063703**

P *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 22.12.2017 09:09:45*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

[redacted]

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem **MCP6 168565/2017**, že tato listina, k[redacted] vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **2** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: [redacted]

Praze 6 dne **22.12. 2017**

Podpis ..... [redacted]

[redacted]

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍHO POPLATKU
dle zák. č. 634/2004 Sb.: §8, odst. 1 .....
§8, odst. 2 .....
položka č. .....

PŘÍLOHA 3
Vzorové znění Kupní smlouvy

[redacted]

KUPNÍ SMLOUVA

UZAVŘENÁ

MEZI

MĚSTSKOU ČÁSTÍ PRAHA 6

A

VÍTĚZNÉ NÁMĚSTÍ S.R.O.

DNE [DD.MM.YYYY]

[redacted]

Níže uvedené smluvní strany uzavřely v souladu s ust. § 2079 a násl. Občanského zákoníku (jak je tento pojem definován v Příloze 1 této Smlouvy) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu („**Smlouva**"):

1. **Městská část Praha 6**, IČO: [000 63 703, se sídlem Čs. armády 601/23, Praha 6 - Bubeneč, PSČ: 160 52] (dále jen „**Prodávající**"), a

2. **[Vítězné náměstí s.r.o.]**, [IČO: 285 11 441, se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1 – Nové Město, PSČ: 110 00, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 258892] (dále jen „**Kupující**")

(Prodávající a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**" a jednotlivě dále jen „**Smluvní strana**")

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

A. Prodávajícímu jsou do správy svěřeny Nemovitosti (jak je tento pojem definován v Příloze 1) a Prodávající je oprávněn s nimi nakládat jako jejich vlastník;

B. Kupující a Prodávající uzavřeli SBKS (jak je tento dojem definován v Příloze 1);

C. Byly splněny podmínky sjednané v SBKS pro uzavření této Smlouvy;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:

1. **VÝKLAD**

1.1. V této Smlouvě mají pojmy s velkým písmenem význam jim přiřazený v Příloze 1 této Smlouvy.

1.2. Následující přílohy („**Přílohy**") jsou připojeny k této Smlouvě a tvoří její nedílnou součást:

Příloha 1:	Definice;
Příloha 2:	Výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 877 pro katastrální území Bubeneč, obec Praha, vedený Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha ne starší než 5 dní před podpisem Smlouvy;
Příloha 3:	Prohlášení Smluvních stran.

1.3. Odkazuje-li tato Smlouva na článek nebo přílohu, rozumí se tím příslušný článek či příloha této Smlouvy, není-li výslovně uvedeno či nevyplývá-li z kontextu něco jiného. Jednotné číslo zahrnuje množné a naopak, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, něco jiného. Úvodní ustanovení (preambule) této Smlouvy i její přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

1.4. Vzhledem k tomu, že je tato Smlouva výsledkem vyjednávání obou Smluvních stran, Smluvní strany sjednávají, že žádný její článek nebo ustanovení nelze přisoudit výlučně jedné z nich s tím, že jej v rámci jednání o této Smlouvě použila jako první.

2. **PŘEDMĚT SMLOUVY**

2.1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni uzavření této Smlouvy osobou oprávněnou disponovat s následujícími nemovitými věcmi ve vlastnictví HMP a v souladu s § 18 a 19 ZHMP a § 17 Statutu osobou oprávněnou vykonávat při nakládání s těmito nemovitostmi všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech s nimi spojených v plném rozsahu:

(i) pozemek parc. č. 1104/1, jiná plocha, ostatní plocha;

(ii) pozemek parc. č. 1104/2, jiná plocha, ostatní plocha;

(iii) pozemek parc. č. 1104/3, jiná plocha, ostatní plocha;

[redacted]

vše v obci Praha, část obce Bubeneč, katastrální území Bubeneč, zapsáno na listu vlastnictví č. 877 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, který tvoří Přílohu 2 této Smlouvy, jakož i se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, a to včetně staveb, podzemních sítí a další infrastruktury umístěných na nemovitostech dle bodů (i) – (iii) výše a/nebo v nich, jejichž vlastníkem je Prodávající nebo s nimiž je oprávněn disponovat v rozsahu obdobném jako s nemovitostmi dle bodů (i) – (iii) výše, společné s náležejícími právy a povinnostmi (společně dále jen „**Nemovitosti**").

2.2. Smluvní strany sjednávají, že je součástí Nemovitostí také veškeré rostlinstvo na nich vzešlé, jakékoli stroje nebo jiná upevněná zařízení, které k nim dle své povahy náležejí a nemohou být od kterékoli z Nemovitostí odděleny, aniž by ji znehodnotily.

2.3. Předmětem této Smlouvy je povinnost Prodávajícího za podmínek stanovených touto Smlouvou odevzdat Kupujícímu Nemovitosti a umožnit mu je nabýt do jeho výlučného vlastnictví a povinnost Kupujícího Nemovitosti od Prodávajícího převzít a zaplatit za ně za podmínek stanovených touto Smlouvou dohodnutou Kupní cenu, tj. Prodávající tímto prodává a úplatně převádí vlastnické právo k Nemovitostem Kupujícímu a Kupující Nemovitosti do svého vlastnictví přijímá.

3. KUPNÍ CENA

3.1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za Nemovitosti činí částku **[doplnit],- Kč** (slovy: [doplnit] korun českých) bez DPH (dále jen „**Kupní cena**").

3.2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je Kupní cena konečná a Prodávajícímu nebude náležet za převod vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího žádný příplatek, doplatek nebo víceplnění. V souladu s § 1 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí při převodu vlastnického práva k Nemovitostem na základě Kupní smlouvy Kupující jako nabyvatel. [V případě, že po podpisu SBKS dojde ke změně příslušných právních předpisů, bude poplatník daně z nabytí nemovité věci nebo jiné příslušné daně určen ve Smlouvě v souladu s těmito právními předpisy.]

3.3. Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu bezhotovostním převodem na Bankovní účet Prodávajícího do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.

4. PRÁVA A POVINNOSTI

4.1. Vlastnické právo k Nemovitostem přejde spolu se všemi právy a povinnostmi na Kupujícího provedením vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do doby provedení vkladu dle první věty tohoto odstavce jsou Smluvní strany svými smluvními projevy učiněnými v této Smlouvě vázány.

4.2. Administrativní náklady (jmenovitě správní poplatky) spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího hradí Kupující. Náklady právního zastoupení si hradí každá Smluvní strana samostatně.

4.3. Smluvní strany podepíší společně návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem bezodkladně po podpisu této Smlouvy. Kupující zajistí jeho podání příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného prodlení po podpisu, nikoli však dříve, než dojde k úhradě Kupní ceny na Bankovní účet Prodávajícího. Do úhrady Kupní ceny na Bankovní účet Prodávajícího bude návrh na vklad vlastnického práva a podepsaná Smlouva uložena v úschově u Prodávajícího, popř. v notářské či advokátní úschově.

4.4. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího z katastru nemovitostí pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, Smluvní strany prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy prodat a koupit Nemovitosti za Kupní cenu v této Smlouvě dohodnutou a zavazují se

[redacted]

pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít novou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, bude-li to nezbytné, a/nebo případně tuto Smlouvu či kterýkoli návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení takového rozhodnutí katastrálního úřadu poslednímu z účastníků řízení.

4.5. Prodávající se zavazuje, že od uzavření této Smlouvy až do provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí dle této Smlouvy neučiní ohledně Nemovitostí žádné právní jednání, které by mělo za následek zcizení, zatížení či omezení kterékoli z Nemovitostí a veškerých práv převáděných na Kupujícího, ani se k takové dispozici nijak nezaváže, a dále že neprovede stavební úpravy žádné z Nemovitostí bez souhlasu Kupujícího a neučiní nic, čím by se zhoršil stav Nemovitostí.

4.6. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností si Smluvní strany výslovně ujednávají, že na Kupujícího nepřejde spolu s Nemovitostmi v žádném případě povinnost splácet úvěr na základě jakékoliv úvěrové smlouvy, resp. že na Kupujícího nepřejde spolu s Nemovitostmi jakýkoliv jiný závazek týkající se Nemovitostí, do kterého vstoupil Prodávající na základě právního jednání nebo který u Prodávajícího nastal z důvodu opomenutí nebo protiprávního jednání (zejména úvěry, půjčky, závazky z náhrady škody, smluvních pokut, atd.), přičemž uvedené závazky zůstanou vždy výhradně dluhem a závazkem Prodávajícího. Prodávající se zavazuje odškodnit Kupujícího za veškeré rozumně vynaložené a doložené nároky, výdaje, závazky či ztráty (ať vzniklé přímo či nepřímo), které vyplynou či vzniknou na základě jakéhokoli porušení či neplnění kteréhokoli ze závazků či prohlášení Prodávajícího obsaženého v tomto čl. 4.6, zejména v případě, že by jakákoliv osoba od Kupujícího požadovala jakékoliv plnění v souvislosti s převodem Nemovitostí z Prodávajícího na Kupujícího.

5. PROHLÁŠENÍ

5.1. Ke dni uzavření této Smlouvy činí Smluvní strany prohlášení, která jsou uvedena v Příloze 3 této Smlouvy. Smluvní strany se zaručují, že jsou tato prohlášení úplná, pravdivá a v žádném podstatném ohledu nejsou zavádějící (dále jen „**Prohlášení**").

5.2. Prohlášení Smluvních stran jsou činěna ke dni podpisu této Smlouvy a považují se za učiněná znovu k okamžiku převodu vlastnického práva k Nemovitostem (či jejich části).

5.3. Každá Smluvní strana se zavazuje informovat druhou Smluvní stranu neprodleně o tom, že je některé z Prohlášení dotčeno skutečností, pro kterou se toto Prohlášení stává nepravdivým, neúplným či zavádějícím. Současně je povinná Smluvní strana povinna ihned učinit veškerá faktická a právní jednání, která jsou nutná či účelná ke zjednání nápravy; o těchto opatřeních bude informovat oprávněnou Smluvní stranu.

6. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY, JEJÍ ZÁNIK A SANKCE

6.1. Smluvní strany se dohodly, že ukončit tuto Smlouvu lze výlučně způsobem a z důvodů uvedených v této Smlouvě, jinak pouze na základě výslovné dohody obou Smluvních stran. Smluvní strany pro vyloučení pochybností vylučují užití všech dispozitivních ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících odstoupení, výpověď a další možnosti jednostranného ukončení Smlouvy.

6.2. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že se Kupující dostane do prodlení se zaplacením Kupní ceny či jakékoli její části po dobu delší než deset (10) pracovních dní a nedojde k její úhradě ani po písemné výzvě Prodávajícího s lhůtou k nápravě v délce minimálně třicet (30) dní.

6.3. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna odstoupit od Smlouvy, pokud do uplynutí sedmi (7) měsíců ode dne podpisu Smlouvy nedojde k zápisu Kupujícího do katastru nemovitostí jako výlučného vlastníka Nemovitostí prostých jakýchkoli práv třetích osob (s výjimkou těch, které by případně zřídil sám Kupující).

[redacted]

6.4. Odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé Smluvní straně způsobem umožňujícím prokázání doručení. Ustanovení článku 7.1 této Smlouvy tím není dotčeno. Odstoupením od této Smlouvy se závazek jí založený zrušuje s účinností od počátku (ex tunc), není-li v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak.

6.5. Odstoupením od Smlouvy nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku. Poslední věta § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku se nepoužije.

6.6. Pokud dojde k odstoupení od Smlouvy a došlo již k převodu vlastnického práva k Nemovitostem (nebo některé z Nemovitostí) na Kupujícího a/nebo k podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem (nebo některé z Nemovitostí) ve prospěch Kupujícího, sjednávají Smluvní strany následující postup. Smluvní strany učiní shodné prohlášení ve formě notářského zápisu o tom, že došlo k odstoupení od Smlouvy, příp. obdobný úkon, který bude v souladu s účinnou právní úpravou a na základě kterého bude možné provést zápis vlastnického práva zpět na Prodávajícího. Po podání návrhu na provedení zápisu dle předchozí věty do katastru nemovitostí, vrátí Prodávající do 10 pracovních dnů Kupujícímu uhrazenou Kupní cenu na účet uvedený v čl. I této Smlouvy.

6.7. V případě prodlení Kupujícího se zaplacením Kupní ceny nebo jakékoli její části Prodávajícímu se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu úrok z prodlení v zákonem stanovené výši za každý den prodlení.

7. OZNÁMENÍ A KOMUNIKACE, MLČENLIVOST

7.1. Všechna oznámení, která musí nebo mají být učiněna podle této Smlouvy nebo ve spojitosti s ní, musí být učiněna písemně v českém jazyce a mohou být doručena osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou na níže uvedené adresy (případně na jiné adresy písemně oznámené druhé Smluvní straně). V případě osobního doručení a odeslání kurýrní službou považuje se zásilka za doručenou okamžikem převzetí zásilky adresátem.

Adresa Prodávajícího:

Městská část Praha 6
Čs. armády 601/23,
Praha 6, 160 52

Do rukou: starosty

Adresa Kupujícího:

Vítězné náměstí s.r.o.
Na Florenci 2116/15
Praha 1, 110 00

Do rukou: [jednatele]

s kopií, která nezakládá doručení:
[redacted] dvokátní kancelář s.r.o.
Na Florenci 2116/15
Praha 1, 110 00

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1. Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá ze Smluvních stran své vlastní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností příslušné Smluvní strany plynoucích z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.

8.2. Zavázala-li se v této Smlouvě některá Smluvní strana, že zajistí (příp. zabezpečí), aby třetí osoba plnila vůči druhé Smluvní straně jakoukoli povinnost, platí, že je tato povinnost zajistit plnění třetí osoby sjednána ve smyslu § 1769 věty druhé Občanského zákoníku.

[redacted]

8.3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma Smluvními stranami.

8.4. Návrh na uzavření této Smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou. Tuto Smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru Smluvních stran v ní měly ujednat. Obsah závazku založeného touto Smlouvou nebude utvářen zvyklostmi; význam pro něj nemá ani zavedená praxe Smluvních stran.

8.5. Smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku a vylučuje se aplikace § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku.

8.6. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude určeno pro katastr nemovitostí.

8.7. Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být podepsány oběma Smluvními stranami.

8.8. Záměr MČ uzavřít tuto Smlouvu byl zveřejněn způsobem uvedeným v § 36 ZHMP od 05.06.2017 do 21.06.2017. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem MČ na svém 21. zasedání dne 21.12.2017 usnesením č. 570/17.

8.9. Smluvní strany pro vyloučení všech pochyb potvrzují, že tato Smlouva není závislá na SBKS ani na jakékoliv jiné smlouvě, dohodě či ujednání, a proto zánik, neplatnost či nevykonatelnost SBKS ani jakékoliv jiné smlouvy, dohody či ujednání nemá vliv na existenci, platnost a vykonatelnost této Smlouvy.

8.10. Jestliže některé z ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným či zdánlivým, pak tato neplatnost, nevymahatelnost či zdánlivost nemá vliv na platnost, vymahatelnost, účinnost a status právního jednání ostatních ustanovení Smlouvy, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by neplatnost, nevymahatelnost nebo zdánlivost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání).

8.11. Tato Smlouva i všechny mimosmluvní závazky z ní vzniklé se řídí českým právem. Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u věcně a místně příslušného soudu.

8.12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že se seznámily s jejím obsahem a porozuměly mu, že Smlouva vyjadřuje svobodný a vážný projev jejich vůle a že Smlouva nebyla uzavřena v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

[následují přílohy 1-3 a podpisová strana]

[redacted]

PŘÍLOHA 1
Definice

V této Smlouvě mají pojmy s velkým písmenem následující význam:

„**Bankovní účet Prodávajícího**" znamená bankovní účet č. 9021-2000866399/0800 vedený u České spořitelny, a.s., nebo jiný účet, který Prodávající Kupujícímu písemně sdělí;

„**HMP**" znamená Hlavní město Praha, IČO: 000 64 581, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, PSČ: 110 01;

„**Kupní cena**" má význam stanovený v článku 3.1. této Smlouvy;

„**Kupující**" má význam stanovený v záhlaví této Smlouvy;

„**Nemovitosti**" mají význam uvedený v článku 2.1. této Smlouvy, Nemovitost je pak kterákoli z **Nemovitostí**;

„**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

„**Prodávající**" má význam stanovený v záhlaví této Smlouvy;

„**Prohlášení**" znamená prohlášení Smluvních stran uvedená v Příloze 3 této Smlouvy;

„**Přílohy**" má význam uvedený v odst. 1.2 této Smlouvy; **Příloha** bez uvedení číselného označení znamená kteroukoli z Příloh a **Příloha** společně s uvedením číselného údaje označuje konkrétní Přílohu v souladu s přehledem Příloh uvedeným v odst. 1.2 této Smlouvy;

„**SBKS**" znamená smlouvu o budoucí smlouvě kupní uzavřenou dne [doplnit] mezi Prodávajícím jako budoucím prodávajícím a Kupujícím jako budoucím kupujícím upravující mj. podmínky pro převod Nemovitostí z Prodávajícího na Kupujícího;

„**Smlouva**" má význam stanovený v záhlaví této Smlouvy;

„**Smlouva o věcném právu stavby**" znamená smlouvu o zřízení věcného práva stavby uzavřenou dne [doplnit] mezi Prodávajícím jako povinným a Kupujícím jako oprávněným;

„**Smlouva o zákazu zcizení a zatížení**" znamená smlouvu o zákazu zcizení a zatížení uzavřenou dne [doplnit] mezi Prodávajícím jako MČ a Kupujícím jako stavebníkem;

„**Smluvní strany**" znamená společně Prodávajícího a Kupujícího, přičemž „**Smluvní strana**" znamená kteréhokoli z nich;

„**Statut**" znamená obecně závaznou vyhlášku č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění;

„**ZHMP**" znamená zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění;

[redacted]

PŘÍLOHA 2

Výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 877 pro katastrální území Bubeneč, obec Praha, vedený Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha

PŘÍLOHA 3
Prohlášení Smluvních stran

PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY KUPUJÍCÍHO

I. KUPUJÍCÍ:

Kupující prohlašuje a zaručuje Prodávajícímu, že:

(i) Kupující je společností řádně založenou, vzniklou a existující dle českých právních předpisů a je oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost, kterou nyní vykonává;

(ii) Kupující má způsobilost a oprávnění k podpisu a plnění této Smlouvy;

(iii) Kupující Smlouvu platně uzavřel a na jeho straně neexistují důvody pro neplatnost Smlouvy;

(iv) Kupující uzavřením této Smlouvy (a případných dalších dokumentů s touto Smlouvou souvisejících) a/nebo plněním povinností z nich vyplývajících neporuší žádné ustanovení právních předpisů ani své smluvní nebo jiné závazky nebo rozhodnutí příslušného orgánu veřejné moci (tj. jakéhokoli orgánu státní správy včetně ústředních orgánů státní správy, soudu, tribunálu, rozhodčího soudu nebo jiného orgánu veřejné moci, ať již s celostátní, krajskou nebo místní působností v České republice a jakékoli obdobného orgánu v jiném státě) („**Orgán veřejné moci**") způsobem, který by mohl ovlivnit platnost a účinnost této Smlouvy a/nebo její plnění ze strany Kupujícího;

(v) Kupující není v úpadku či obdobné situaci podle jakéhokoli právního předpisu, není si vědom toho, že by proti němu bylo vedeno insolvenční řízení či jeho ekvivalent podle jakéhokoli právního předpisu a/nebo že by byl ustanoven insolvenční správce (nebo jiný obdobný subjekt) ohledně jakéhokoli majetku Kupujícího;

(vi) Podle nejlepšího vědomí Kupujícího u žádného příslušného Orgánu veřejné moci nebyl předložen návrh na zrušení, ani nebylo vydáno či schváleno rozhodnutí týkající se zrušení Kupujícího;

(vii) Kupující není v likvidaci.

II. DANĚ

Kupující prohlašuje a zaručuje Prodávajícímu, že:

(i) Kupující vždy řádně a včas plnil veškeré své daňové závazky (dále společně jen „**Daňové závazky**");

(ii) Kupující je daňovým rezidentem České republiky a není povinen plnit jakékoli Daňové závazky ve vztahu k třetím státům.

[redacted]

PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

III. PRODÁVAJÍCÍ

Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že:

(i) Prodávající tuto Smlouvu řádně a platně uzavřel a na jeho straně neexistují důvody pro neplatnost Smlouvy, zejména Prodávající splnil veškeré veřejnoprávní podmínky pro platné uzavření této Smlouvy, zejména že byly z jeho strany dodrženy všechny požadavky dle ZHMP a Statutu;

(ii) Prodávající uzavřením této Smlouvy (a případných dalších dokumentů s touto Smlouvou souvisejících) a/nebo plněním povinností z nich vyplývajících neporuší žádné ustanovení právních předpisů ani své smluvní nebo jiné závazky nebo rozhodnutí příslušného Orgánu veřejné moci způsobem, který by mohl ovlivnit platnost a/nebo účinnost této Smlouvy a/nebo její plnění ze strany Prodávajícího;

(iii) Prodávající se nedopustil žádného jednání, které by mělo za následek neplatnost převodu Nemovitostí na Kupujícího na základě této Smlouvy;

(iv) K převodu Nemovitostí z Prodávajícího na Kupujícího na základě této Smlouvy nejsou zapotřebí souhlasy třetích osob, a pokud ano, tyto souhlasy byly včas a řádně uděleny;

(v) Prodávající je schopen řádně a včas plnit všechny své závazky z této Smlouvy;

(vi) proti Prodávajícímu v souvislosti s Nemovitostmi (a/nebo jakoukoli jejich částí) nejsou vedena jakákoli soudní či rozhodčí řízení a Nemovitosti nejsou předmětem jakéhokoli nároku uplatněného třetí osobu, zejména z titulu neúčinnosti právního jednání;

(vii) vůči Prodávajícímu nebyl vydán exekuční příkaz k provedení exekuce prodejem Nemovitostí (a/nebo jakékoli jejich části či složky), ani nedošlo ke zřízení soudcovského nebo exekutorského zástavního práva, ani toto zřízení nehrozí;

(viii) uzavřením této Smlouvy se Prodávající nedopouští porušení jakéhokoli ujednání, prohlášení či obdobného právního jednání, ve vztahu k jakékoli třetí osobě a v případech, kdy by hrozilo takové porušení, byly k uzavření této Smlouvy a všem jednáním realizovaným na základě této Smlouvy uděleny všechny potřebné či účelně vyžadované souhlasy příslušných třetích osob;

(ix) Prodávající je plně oprávněn disponovat s Nemovitostmi v rozsahu předpokládaném touto Smlouvou.

IV. NEMOVITOSTI

Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že:

(i) žádná z Nemovitostí (a/nebo jakákoli její složka, část nebo příslušenství) není předmětem nájmu, pachtu či výpůjčky, ani není žádným jiným způsobem zatížena (s výjimkou zatížení zřízených ve prospěch Kupujícího na základě Smlouvy o zákazu zcizení a zatížení a Smlouvy o zřízení věcného práva stavby a/nebo zatížení zřízených s předchozím písemným souhlasem Kupujícího), zejména k ní není zřízeno žádné zástavní právo, jiné omezení převoditelnosti nebo zatížení, žádná služebnost (věcné břemeno), neváznе na ní žádné předkupní právo, ani není kterákoli z Nemovitostí předmětem žádné kupní, darovací či jiné obdobné smlouvy, resp. na žádné z Nemovitostí nebo jejím příslušenství neváznе jakékoliv jiné právo třetí osoby nebo jiná obdobná právní vada, a Prodávající neučinil v minulosti ani neučiní žádné právní jednání, které by mělo za následek vznik takového práva v budoucnu;

(ii) Žádná z Nemovitostí (a/nebo jakákoli její složka, část nebo příslušenství) rovněž nebyla užita jako předmět nepeněžitého vkladu do základního kapitálu jakékoli obchodní korporace či jinak využita jako předmět nepeněžitého vkladu ve vztahu k jiné formě právnické osoby, ani nebyla vyčleněna do jakéhokoli svěřenského fondu, resp. s žádnou z Nemovitostí nebylo činěno žádné právní jednání, které by vedlo k omezení práv Kupujícího, která mu vzniknou na základě této Smlouvy nebo omezení možnosti řádného užívání Nemovitostí Kupujícím či jejich využití k zamýšlenému účelu;

[redacted]

(iii) Žádná třetí osoba vůči Prodávajícímu neuskutečnila jakékoliv právní jednání nebo jiný úkon, kterým by zpochybnila dispoziční oprávnění Prodávajícího ke kterékoli z Nemovitostí (resp. k jakékoliv jejich části, složce nebo příslušenství) nebo by uplatnila ke kterékoli z Nemovitostí jakékoliv věcné nebo závazkové právo anebo by zpochybnila vlastnické právo HMP k Nemovitostem (resp. k jakékoliv jejich části, složce nebo příslušenství);

(iv) mu nejsou známy žádné faktické vady Nemovitostí, které by omezovaly užívání Nemovitostí;

(v) si není vědom jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést k odmítnutí převodu vlastnického práva na Kupujícího příslušným katastrálním úřadem.

V. ŘÍZENÍ

Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že:

(i) Ke dni podpisu Smlouvy nejsou vedena žádná občansko-právní, správní, restituční ani jiná řízení a arbitráže nebo spory týkající se Nemovitostí, a podle nejlepšího vědomí Prodávajícího ani tato řízení nehrozí.

VI. ZAMĚSTNANCI

Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že:

(i) Prodávající prohlašuje, že případné pracovněprávní vztahy všech zaměstnanců Prodávajícího a/nebo jiných osob, jejichž náplň práce se týká Nemovitostí, byly před podpisem Smlouvy ukončeny.

[redacted]

PODEPSÁNO Smluvními stranami:

Za Prodávajícího:

V_____ dne_____

_____
Městská část Praha 6
Jméno: [***]
Pozice: [***]

(úředně ověřený podpis)

Za Kupujícího:

V_____ dne_____

_____
Vítězné náměstí s.r.o.
Jméno: [***]
Pozice: [***]

(úředně ověřený podpis)

_____
Vítězné náměstí s.r.o.
Jméno: [***]
Pozice: [***]

(úředně ověřený podpis)

[redacted]

PŘÍLOHA 4
Prohlášení Smluvních stran

PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY BUDOUCÍHO KUPUJÍCÍHO

I. BUDOUCÍ KUPUJÍCÍ:

Budoucí kupující prohlašuje a zaručuje Budoucímu prodávajícímu, že:

(i) Budoucí kupující je společnosti řádně založenou, vzniklou a existující dle českých právních předpisů a je oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost, kterou nyní vykonává;

(ii) Budoucí kupující má způsobilost a oprávnění k podpisu a plnění této Smlouvy;

(iii) Budoucí kupující Smlouvu platně uzavřel a na jeho straně neexistují důvody pro neplatnost Smlouvy;

(iv) Budoucí kupující uzavřením této Smlouvy (a případných dalších dokumentů s touto Smlouvou souvisejících) a/nebo plněním povinností z nich vyplývajících neporuší žádné ustanovení právních předpisů ani své smluvní nebo jiné závazky nebo rozhodnutí příslušného orgánu veřejné moci (tj. jakéhokoli orgánu státní správy včetně ústředních orgánů státní správy, soudu, tribunálu, rozhodčího soudu nebo jiného orgánu veřejné moci, ať již s celostátní, krajskou nebo místní působností v České republice a jakékoli obdobného orgánu v jiném státě) („**Orgán veřejné moci**") způsobem, který by mohl ovlivnit platnost a účinnost této Smlouvy a/nebo její plnění ze strany Budoucího kupujícího;

(v) Budoucí kupující není v úpadku či obdobné situaci podle jakéhokoli právního předpisu, není si vědom toho, že by proti němu bylo vedeno insolvenční řízení či jeho ekvivalent podle jakéhokoli právního předpisu a/nebo že by byl ustanoven insolvenční správce (nebo jiný obdobný subjekt) ohledně jakéhokoli majetku Budoucího kupujícího;

(vi) Podle nejlepšího vědomí Budoucího kupujícího u žádného příslušného Orgánu veřejné moci nebyl předložen návrh na zrušení, ani nebylo vydáno či schváleno rozhodnutí týkající se zrušení Budoucího kupujícího;

(vii) Budoucí kupující není v likvidaci.

II. DANĚ

Budoucí kupující prohlašuje a zaručuje Budoucímu prodávajícímu, že:

(i) Budoucí kupující vždy řádně a včas plnil veškeré své daňové závazky (dále společně jen „**Daňové závazky**");

(ii) Budoucí kupující je daňovým rezidentem České republiky a není povinen plnit jakékoli Daňové závazky ve vztahu k třetím státům.

[redacted]

PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO

III. BUDOUCÍ PRODÁVAJÍCÍ

Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje Budoucímu kupujícímu, že:

(i) Budoucí prodávající tuto Smlouvu řádně a platně uzavřel a na jeho straně neexistují důvody pro neplatnost Smlouvy, zejména Budoucí prodávající splnil veškeré veřejnoprávní podmínky pro platné uzavření této Smlouvy, zejména že byly z jeho strany dodrženy všechny požadavky dle ZHMP a Statutu;

(ii) Budoucí prodávající uzavřením této Smlouvy (a případných dalších dokumentů s touto Smlouvou souvisejících) a/nebo plněním povinností z nich vyplývajících neporuší žádné ustanovení právních předpisů ani své smluvní nebo jiné závazky nebo rozhodnutí příslušného Orgánu veřejné moci způsobem, který by mohl ovlivnit platnost a/nebo účinnost této Smlouvy a/nebo její plnění ze strany Budoucího prodávajícího;

(iii) Budoucí prodávající se nedopustil žádného jednání, které by mělo za následek neplatnost převodu Nemovitostí na Budoucího kupujícího na základě Kupní smlouvy;

(iv) K převodu Nemovitostí z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího na základě Kupní smlouvy nejsou zapotřebí souhlasy třetích osob, a pokud ano, tyto souhlasy byly včas a řádně uděleny;

(v) Budoucí prodávající je schopen řádně a včas plnit všechny své závazky z této Smlouvy;

(vi) proti Budoucímu prodávajícímu v souvislosti s Nemovitostmi (a/nebo jakoukoli jejich částí) nejsou vedena jakákoli soudní či rozhodčí řízení s výjimkou soudních řízení vedených před Obvodním soudem pro Prahu 6 pod sp. zn. 6 C 502/2015 a 9 C 42/2016 a Nemovitosti nejsou předmětem jakéhokoli nároku uplatněného třetí osobu, zejména z titulu neúčinnosti právního jednání;

(vii) vůči Budoucímu prodávajícímu nebyl vydán exekuční příkaz k provedení exekuce prodejem Nemovitostí (a/nebo jakékoli jejich části či složky), ani nedošlo ke zřízení soudcovského nebo exekutorského zástavního práva, ani toto zřízení nehrozí;

(viii) uzavřením této Smlouvy se Budoucí prodávající nedopouští porušení jakéhokoli ujednání, prohlášení či obdobného právního jednání, ve vztahu k jakékoli třetí osobě a v případech, kdy by hrozilo takové porušení, byly k uzavření této Smlouvy a všem jednáním realizovaným na základě této Smlouvy uděleny všechny potřebné či účelně vyžadované souhlasy příslušných třetích osob;

(ix) Budoucí prodávající je plně oprávněn disponovat s Nemovitostmi v rozsahu předpokládaném touto Smlouvou.

IV. NEMOVITOSTI

Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje Budoucímu kupujícímu, že:

(i) žádná z Nemovitostí (a/nebo jakákoli její složka, část nebo příslušenství) není předmětem nájmu, pachtu či výpůjčky, ani není žádným jiným způsobem zatížena (s výjimkou zatížení zřízených ve prospěch Budoucího kupujícího), zejména k ní není zřízeno žádné zástavní právo, jiné omezení převoditelnosti nebo zatížení, žádná služebnost (věcné břemeno), neváznе na ní žádné předkupní právo, ani není kterákoli z Nemovitostí předmětem žádné kupní, darovací či jiné obdobné smlouvy, resp. na žádné z Nemovitostí nebo jejím příslušenství neváznе jakékoliv jiné právo třetí osoby nebo jiná obdobná právní vada, to vše s výjimkou věcného břemene a případnými výjimkami předvídanými ve Smlouvě o zřízení VB, a Budoucí prodávající neučinil v minulosti ani neučiní žádné právní jednání, které by mělo za následek vznik takového práva v budoucnu;

(ii) Žádná z Nemovitostí (a/nebo jakákoli její složka, část nebo příslušenství) rovněž nebyla užita jako předmět nepeněžitého vkladu do základního kapitálu jakékoli obchodní korporace či jinak využita jako předmět nepeněžitého vkladu ve vztahu k jiné formě právnické osoby, ani nebyla vyčleněna do jakéhokoli svěřenského fondu, resp. s žádnou z Nemovitostí nebylo činěno žádné právní jednání, které by vedlo k omezení práv Budoucího kupujícího, která mu vzniknou na

[redacted]

základě této Smlouvy nebo omezení možnosti řádného užívání Nemovitosti Budoucím kupujícím či jejich využití k zamýšlenému účelu;

(iii) Žádná třetí osoba vůči Budoucímu prodávajícímu neuskutečnila jakékoliv právní jednání nebo jiný úkon, kterým by zpochybnila dispoziční oprávnění Budoucího prodávajícího ke kterékoli z Nemovitostí (resp. k jakékoliv jejich části, složce nebo příslušenství) nebo by uplatnila ke kterékoli z Nemovitostí jakékoliv věcné nebo závazkové právo anebo by zpochybnila vlastnické právo HMP k Nemovitostem (resp. k jakékoliv jejich části, složce nebo příslušenství);

(iv) mu nejsou známy žádné faktické vady Nemovitostí, které by omezovaly užívání Nemovitostí;

(v) si není vědom jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést k odmítnutí převodu vlastnického práva na Budoucího kupujícího příslušným katastrálním úřadem.

V. ŘÍZENÍ

Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje Budoucímu kupujícímu, že:

(i) Ke dni podpisu Smlouvy nejsou vedena žádná občansko-právní, správní, restituční ani jiná řízení (s výjimkou Řízení 1 a Řízení 2, jak jsou tyto pojmy definovány v Dohodě o narovnání) a arbitráže nebo spory týkající se Nemovitostí, a podle nejlepšího vědomí Budoucího prodávajícího ani tato řízení nehrozí.

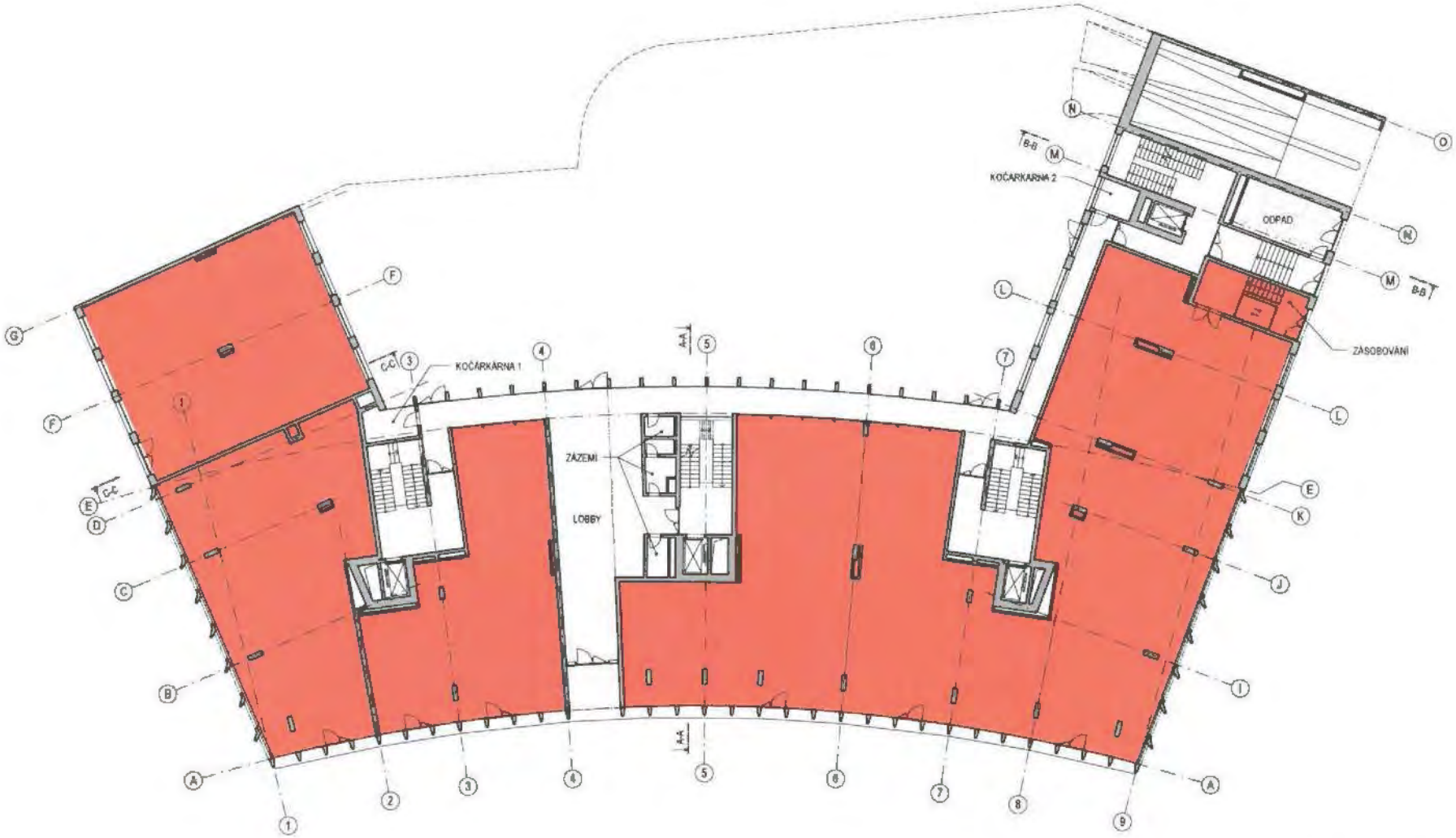
VI. ZAMĚSTNANCI

Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje Budoucímu kupujícímu, že:

(i) Budoucí prodávající prohlašuje, že případné pracovněprávní vztahy všech zaměstnanců Budoucího prodávajícího a/nebo jiných osob, jejichž náplň práce se týká Nemovitostí, byly před podpisem Smlouvy ukončeny.

[redacted]

PŘÍLOHA 5
Komerční prostory



Legenda

komerční prostory

BYTOVÝ DŮM NA VÍTĚZNÉM NÁMĚSTÍ

ČESKÁ REPUBLIKA

±0,000 = 218,800 m n.m.

Příloha č. 5 smlouvy - umístění komerčních prostorů

PŮDORYS 1.NP

PŘÍLOHA 6
Vzor Záruky 1 a Záruky 2

RUČENÍ

DLE § 2018 A NASL. ZÁKONA Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

My, společnost **Penta Investments Limited**, se sídlem 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Jersey, Channel Islands, reg. č.: 109645 (dále jen "**Ručitel**"), tímto poskytujeme ručitelský závazek ve prospěch:

Městská část Praha 6, IČO: 000 63 703, se sídlem Čs. armády 601/23, Praha 6 - Bubeneč, PSČ: 160 52, Česká republika (dále jen "**MC**")

Vzhledem k tomu, že:

(A) MC a společnost **Vítězné náměstí s.r.o.**, IČO: 285 11 441, se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1 – Nové Město, PSČ: 110 00, Česká republika, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 258892 (dále jen "**Společnost**") zvažují uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě kupní (dále jen "**Dohoda**"), která se týká pozemků parc. č. 1104/1, 1104/2 a 1104/3, všechny v obci Praha, katastrální území Bubeneč;

(B) Ručitel přímo nebo nepřímo kontroluje 50% Společnosti; a

(C) MC požaduje poskytnutí ručitelského závazku Ručitele v souvislosti s uzavřením Dohody

1. Ručitel tímto prohlašuje, že uspokojí 50% všech peněžitých dluhů Společnosti vůči MC vzniklých na základě Dohody v případě, že je na výzvu MC řádně a včas neuhradí sama Společnost (dále jen "**Zajištěné dluhy**")

2. Požadavek na plnění z tohoto ručitelského prohlášení musí být učiněn písemně a doručen Ručiteli s poskytnutou lhůtou k plnění v délce alespoň jeden (1) měsíc.

3. Pokud dojde ke změně, doplnění či novaci Dohody bez předchozího písemného souhlasu Ručitele, ručení Ručitele na základě tohoto ručitelského závazku ve vztahu k Zajištěným dluhům trvá pouze v rozsahu jako kdyby takové změny, doplnění nebo novace nebylo.

4 Ručitelský závazek je určen výhradně ve prospěch MC a práva z něj není možné postoupit či jinak

GUARANTEE

IN ACCORDANCE WITH SECTION 2018 ET SEQ. OF THE CZECH CIVIL CODE (ACT NO. 89/2012 COLL., AS SUBSEQUENTLY AMENDED)

The undersigned, **Penta Investments Limited**, with registered seat at 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Jersey, Channel Islands, registration Number: 109645 (the "**Guarantor**") hereby provides this Guarantee in favour of:

Městská část Praha 6, ID No: 000 63 703, with registered office at Čs. armády 601/23, Praha 6 - Bubeneč, PC: 160 52, the Czech Republic (hereinafter referred to as "**MC**")

WHEREAS:

(A) MC and **Vítězné náměstí s.r.o.**, ID No: 285 11 441, with registered office at Na Florenci 2116/15, Praha 1 – Nové Město, PC: 110 00, the Czech Republic, company registered in the commercial registry maintained by the Municipal court in Prague, inlay no. C 258892 (hereinafter referred to as the "**Company**") contemplate entering into the Agreement on Future Purchase Agreement (hereinafter referred to as the "**Agreement**") concerning the land plots no. 1104/1, 1104/2 and 1104/3, all located in Prague, the cadastral territory Bubeneč;

(B) the Guarantor directly or indirectly controls 50% the Company; and

(C) MC requires the Guarantor to provide certain guarantee in connection with the execution of the Agreement:

1. The Guarantor hereby declares that it shall satisfy 50% of any and all payment debts of the Company towards MC arising under the Agreement in case the Company fails to timely and duly pay them upon MC's request (hereinafter referred to as the "**Guaranteed Debts**").

2 A request for performance under this Guarantee shall be made in writing and delivered to the Guarantor and shall be provided a period of at least one (1) month for performance

3. Should the Agreement be modified, amended or novated without a prior written consent of the Guarantor, the Guarantor shall only be liable under this Guarantee to the extent of the Guaranteed Debts without regard to any such modifications, amendments or novation

4. This Guarantee solely benefits MC and it is not assignable or otherwise transferable to a third party.

[redacted]

převést na třetí stranu. Ručitelský závazek zaniká postoupením Zajištěných dluhů (příp. práv z tohoto ručitelského prohlášení) v rozporu s tímto prohlášením.

The Guarantee ceases to exist upon the assignment of the Guaranteed Debts (or rights arising from this Guarantee) in violation of this Guarantee.

5. Toto prohlášení se řídí právním řádem České republiky.

5. This Guarantee shall be governed by the laws of the Czech Republic.

6. V případě rozporu mezi českou a anglickou verzí tohoto prohlášení má přednost česká verze.

6. In the event of a difference between the Czech and English version of this Guarantee the Czech version shall prevail.

7. Výše ručitelského závazku vyplývajícího z tohoto ručitelského prohlášení je omezena celkovou částkou 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých).

7. The guarantee obligation under this Guarantee is limited by the aggregate amount of CZK 5.000.000,- (to wit: five million Czech crown).

8. Ručení Ručitele zaniká uplynutím 34. měsíce od dnešního dne. Jakýkoliv požadavek na plnění podle tohoto prohlášení musí Ručitel obdržet písemně před tímto datem.

8. This Guarantee shall expire upon the lapse of 34th month from the date hereof. Any claim for payment hereunder shall be received in writing by the Guarantor as to this date.

Podepsáno / Executed v / in _____, dne / on _____ 2017

PENTA INVESTMENTS LIMITED

Podpis / Signature:

Jméno / Name: [***]

Funkce / Position: [***]

RUČITELE TÍMTO PŘIJÍMÁME A PODMÍNKY RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ TÍMTO BEREME NA VĚDOMÍ A SOUHLASÍME / THE GUARANTOR IS HEREBY ACCEPTED AND THE TERMS OF THE GUARANTEE ARE HEREBY AGREED AND ACKNOWLEDGED

V / in _____, dne / on _____2017

Městská část Praha 6

Podpis / Signature:

Jméno / Name: Mgr. Ondřej Kolář

Funkce / Position: starosta městské části Praha 6

RUČENÍ

DLE § 2018 A NÁSL. ZÁKONA Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

KAPRAIN REAL ESTATE HOLDING LIMITED, společnost založená a existující podle práva Kyperské republiky, se sídlem Giannou Kranidioti 9, 2nd Floor, Flat/Office 210, Nicosia, 1065, Kyperská republika, Reg. č.: HE 338897 (dále jen "**Ručitel**"), tímto poskytujeme ručitelský závazek ve prospěch:

Městská část Praha 6, IČO: 000 63 703, se sídlem Čs. armády 601/23, Praha 6 - Bubeneč, PSČ: 160 52, Česká republika (dále jen "**MC**")

Vzhledem k tomu, že:

(A) MC a společnost **Vítězné náměstí s.r.o.**, IČO: 285 11 441, se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1 – Nové Město, PSČ: 110 00, Česká republika, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 258892 (dále jen "**Společnost**") zvažují uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě kupní (dále jen "**Dohoda**"), která se týká pozemků parc. č. 1104/1, 1104/2 a 1104/3, všechny v obci Praha, katastrální území Bubeneč;

(B) Ručitel přímo kontroluje 50% Společnosti; a

(C) MC požaduje poskytnutí ručitelského závazku Ručitele v souvislosti s uzavřením Dohody:

1. Ručitel tímto prohlašuje, že uspokojí 50% všech peněžitých dluhů Společnosti vůči MC vzniklých na základě Dohody v případě, že je na výzvu MC řádně a včas neuhradí sama Společnost (dále jen "**Zajištěné dluhy**").

2. Požadavek na plnění z tohoto ručitelského prohlášení musí být učiněn písemně a doručen Ručiteli s poskytnutou lhůtou k plnění v délce alespoň jeden (1) měsíc.

3. Pokud dojde ke změně, doplnění či novaci Dohody bez předchozího písemného souhlasu Ručitele, ručení Ručitele na základě tohoto ručitelského závazku ve vztahu k Zajištěným dluhům trvá pouze v rozsahu jako kdyby takové změny, doplnění nebo novace nebylo.

GUARANTEE

IN ACCORDANCE WITH SECTION 2018 ET SEQ. OF THE CZECH CIVIL CODE (ACT NO. 89/2012 COLL., AS SUBSEQUENTLY AMENDED)

KAPRAIN REAL ESTATE HOLDING LIMITED, a company established and existing under the laws of Cyprus, with its seat at Giannou Kranidioti 9, 2nd Floor, Flat/Office 210, Nicosia, 1065, Cyprus, Reg. No.: HE 338897 (the "**Guarantor**") hereby provides this Guarantee in favour of:

Městská část Praha 6, ID No: 000 63 703, with registered office at Čs. armády 601/23, Praha 6 - Bubeneč, PC: 160 52, the Czech Republic (hereinafter referred to as "**MC**")

WHEREAS:

(A) MC and **Vítězné náměstí s.r.o.**, ID No: 285 11 441, with registered office at Na Florenci 2116/15, Praha 1 – Nové Město, PC: 110 00, the Czech Republic, company registered in the commercial registry maintained by the Municipal court in Prague, inlay no. C 258892 (hereinafter referred to as the "**Company**") contemplate entering into the Agreement on Future Purchase Agreement (hereinafter referred to as the "**Agreement**") concerning the land plots no. 1104/1, 1104/2 and 1104/3, all located in Prague, the cadastral territory Bubeneč;

(B) the Guarantor directly controls 50% the Company; and

(C) MC requires the Guarantor to provide certain guarantee in connection with the execution of the Agreement:

1. The Guarantor hereby declares that it shall satisfy 50% of any and all payment debts of the Company towards MC arising under the Agreement in case the Company fails to timely and duly pay them upon MC's request (hereinafter referred to as the "**Guaranteed Debts**").

2. A request for performance under this Guarantee shall be made in writing and delivered to the Guarantor and shall be provided a period of at least one (1) month for performance.

3. Should the Agreement be modified, amended or novated without a prior written consent of the Guarantor, the Guarantor shall only be liable under this Guarantee to the extent of the Guaranteed Debts without regard to any such modifications, amendments or novation.

[redacted]

4. Ručitelský závazek je určen výhradně ve prospěch MC a práva z něj není možné postoupit či jinak převést na třetí stranu. Ručitelský závazek zaniká postoupením Zajištěných dluhů (příp. práv z tohoto ručitelského prohlášení) v rozporu s tímto prohlášením.

4. This Guarantee solely benefits MC and it is not assignable or otherwise transferable to a third party. The Guarantee ceases to exist upon the assignment of the Guaranteed Debts (or rights arising from this Guarantee) in violation of this Guarantee.

5. Toto prohlášení se řídí právním řádem České republiky.

5. This Guarantee shall be governed by the laws of the Czech Republic.

6. V případě rozporu mezi českou a anglickou verzí tohoto prohlášení má přednost česká verze.

6. In the event of a difference between the Czech and English version of this Guarantee the Czech version shall prevail.

7. Výše ručitelského závazku vyplývajícího z tohoto ručitelského prohlášení je omezena celkovou částkou 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých).

7. The guarantee obligation under this Guarantee is limited by the aggregate amount of CZK 5.000.000,- (to wit: five million Czech crown).

8. Ručení Ručitele zaniká uplynutím 34. měsíce od dnešního dne. Jakýkoliv požadavek na plnění podle tohoto prohlášení musí Ručitel obdržet písemně před tímto datem.

8. This Guarantee shall expire upon the lapse of 34th month from the date hereof. Any claim for payment hereunder shall be received in writing by the Guarantor as to this date.

Podepsáno / Executed v / in _____, dne / on _____ 2017

KAPRAIN REAL ESTATE HOLDING LIMITED

Podpis / Signature:

Jméno / Name: Maria Savvas Georgiou

Funkce / Position: ředitel / Director

Podpis / Signature:

Jméno / Name: Christina Yiallourou

Funkce / Position: ředitel / Director

[redacted]

PODEPSÁNO Smluvními stranami:

Za Budoucího prodávajícího:

V Praze dne 22.12.2017

[redacted]

Městská část Praha 6
Jméno: Mgr. Ondřej Kolář
Pozice: starosta městské části Praha 6

(úředně ověřený podpis)

[redacted]

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍHO POPLATKU
dle zák. č. 634/2004 Sb.: §8, odst. 1 x c
§8, odst. 2 .....
položka č. x

Za Budoucího kupujícího:

V Praze dne 22.12.2017

[redacted]

Vítězné náměstí s.r.o.
Jméno: David Musil
Pozice: jednatel A

(úředně ověřený podpis)

[redacted]

Vítězné náměstí s.r.o.
Jméno: František Dombek
Pozice: jednatel B

(úředně ověřený podpis)

[redacted]

[redacted]

[redacted]