

KUPNÍ SMLOUVA
O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÝM VĚCEM
Č. 2018/OSM/0024/DKUP

... níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

OC9 s.r.o.

IČO 27140687, se sídlem Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 151455
zastoupená Mgr. Jiřím Mařasem, jednatelem
jako „prodávající“ na straně jedné

a

Městská část Praha 9

IČO 000 63 894, se sídlem úřadu Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9
zastoupená starostou Ing. Janem Jarolímem
jako „kupující“ na straně druhé

společně též „smluvní strany“

za účasti

Bazcom, a.s.

IČO 27397050
se sídlem Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10297
zastoupené Mgr. Jiřím Mařasem, statutárním ředitelem
jako „vedlejší účastník“

následující

KUPNÍ SMLOUVU

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen
„občanský zákoník“), (dále jen *„tato smlouva“*)

I.

Úvodní prohlášení

- 1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - pozemek parc. č. 500/104, o výměře 18912 m², ostatní plocha, zeleň;
 - pozemek parc. č. 500/106, o výměře 294 m², ostatní plocha, zeleň;

- pozemek parc. č. 500/130, o výměře 83 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
- pozemek parc. č. 500/193, o výměře 1051 m², ostatní plocha, zeleň;
- pozemek parc. č. 500/194, o výměře 3275 m², ostatní plocha, zeleň;
- pozemek parc. č. 500/195, o výměře 26 m², ostatní plocha, zeleň;

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 3383 pro katastrální území Střížkov, obec Praha (dále „*předmět převodu*“).

- 2) Zastupitelstvo Městské části Praha 9 schválilo uzavření této kupní smlouvy o úplatném nabytí předmětu převodu dne 30. 01. 2018 usnesením č. Us ZMČ 1/18.

II.

Předmět smlouvy

- 1) Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze (dále jen „*zákon o hlavním městě Praze*“), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, oprávněna uzavřít tuto smlouvu a nabýt předmět převodu do vlastnictví hlavního města Prahy s tím, že se jí podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěruje do správy dnem jeho nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy.
- 2) Prodávající touto smlouvou převádí za konečnou kupní cenu ve výši **175.000.000,- Kč (slovy jedno sto sedmdesát pět milionů korun českých)** (dále jen „*kupní cena*“) předmět převodu se všemi jeho součástmi, právy a povinnostmi na hlavní město Prahu a kupující touto smlouvou za sjednanou kupní cenu tento předmět převodu se všemi jeho součástmi, právy a povinnostmi od prodávajícího přijímá a nabývá do vlastnictví hlavního města Prahy, se svěřením do správy městské části Praha 9.
- 3) Smluvní strany se dohodly na vyloučení ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že na základě převodu vlastnictví k předmětu převodu nepřechází na kupující dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu převodu a specifikovaným níže v čl. IV. odst. 1 bodu i. této smlouvy.

III.

Úhrada kupní ceny

- 1) Kupní cenu se kupující zavazuje uhradit nejpozději do dvou kalendářních měsíců od podpisu této smlouvy do advokátní úschovy schovatele TOMAN, DEVÁTÝ & PARTNEŘI advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem Trojanova 12, 120 00 Praha 2, IČO: 284 97 333, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 145912 (dále jen „*schovatel*“), a to na úschovní účet č. [REDACTED]

[REDACTED] v souladu se smlouvou o advokátní úschově uzavíranou spolu s touto kupní smlouvou.

- 2) Povinnost kupující zaplatit kupní cenu je splněna připsáním peněžních prostředků ve výši odpovídající sjednané kupní ceně na účet advokátní úschovy dle odst. 1 tohoto článku.
- 3) Do advokátní úschovy složená kupní cena bude z advokátní úschovy prodávajícímu vyplacena po předložení výpisu příslušného listu vlastnictví z katastru nemovitostí týkajícího se předmětu převodu, kde jako vlastník předmětu převodu bude uvedena kupující, přičemž v částech „C“, „D“ a „Plomby a upozornění“ příslušného listu vlastnictví nebude:
 - a) uvedeno žádné omezení vlastnického práva, a to zejména právy dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) až s) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „zákon o katastru nemovitostí“), ani plomba značící zahájené řízení o jejím zápisu, vztahující se k předmětu převodu, s výjimkou jakýchkoliv zápisů učiněných v důsledku jednání kupující nebo z důvodů na straně kupující;
 - b) vyznačena žádná poznámka, zejména podle ustanovení § 23, § 24 a § 25 zákona o katastru nemovitostí, ani plomba značící zahájené řízení o jejím zápisu, vztahující se k předmětu převodu, to vše s výjimkou jakýchkoliv zápisů učiněných v důsledku jednání kupující nebo z důvodů na straně kupující;
s výjimkou zápisu o změně výměr obnovou operátu k pozemku parc. č. 500/106, jež je ke dni uzavření této smlouvy zapsán v katastru nemovitostí pod sp. zn. Z-156898/2009-101, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne předložení tohoto výpisu schovateli.
- 4) Ostatní podmínky pro správu finanční částky složené do advokátní úschovy obsahuje smlouva o advokátní úschově.

IV.

Prohlášení a záruky prodávajícího

- 1) Prodávající prohlašuje, že
 - i. na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná práva (zejména zástavní práva, služebnosti, reálná břemena, předkupní práva, opční práva a práva odpovídající zajišťovacímu nároku či podmíněnému převodu vlastnického práva), užívací práva (zejména nájemní vztahy či pachtý) ani jakákoliv jiná práva třetích osob, která by mohla znemožnit, ztížit či ohrozit nerušený výkon vlastnického práva kupující k předmětu převodu, s výjimkou zástavního práva smluvního zřízeného k zajištění pohledávky ve výši jistiny 147.000.000,00 Kč, plus příslušenství, ve prospěch vedlejšího účastníka Bazcom, a.s., na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 13. 12. 2012, a vloženého do katastru nemovitostí pod sp. zn. V-92919/2017-101, sp. zn. V-59619/2012-101 a sp. zn. V-59143/2012-101; současně nexistuje a/nebo prodávající nesjednal žádné ujednání či závazek, podmíněný či

- nepodmíněný anebo budoucí, které by takové závazky uvedené v tomto odstavci a jim odpovídající právo třetí osoby založilo nebo mohlo založit; současně s předmětem převodu nesouvisí žádné dluhy ve smyslu ust. § 1893 občanského zákoníku vyjma uvedeného dluhu vůči vedlejšímu účastníkovi ve výši jistiny 147.000.000,00 Kč, plus příslušenství, z úvěrové smlouvy č. 509302036 ze dne 13. 12. 2012;
- ii. jeho vlastnické právo k předmětu převodu nebylo jakkoli zpochybněno a neexistuje jakákoli osoba nebo státní orgán, který by toto vlastnické právo ke dni podpisu této smlouvy zpochybňoval;
 - iii. neexistují žádné smlouvy, které by ohledně předmětu převodu zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ohledně předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
 - iv. předmět převodu není předmětem konkursního či insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí;
 - v. proti prodávajícímu a/nebo ohledně předmětu převodu nejsou vedena žádná soudní, správní či jiná řízení (včetně insolvenčního řízení), která by mohla mít za následek jakékoliv omezení vlastnických práv k předmětu převodu nebo by mohla mít tato soudní či správní či jiná řízení za následek postižení předmětu převodu výkonem rozhodnutí, exekucí či zřízením zástavního práva příslušného finančního úřadu či jiného orgánu, ani nejsou prodávajícímu známy žádné skutečnosti, které by mohly vést k zahájení těchto řízení;
 - vi. prodávající nemá daňové nebo jiné nedoplatky;
 - vii. předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu žádné právnické osoby ani nebyl vyčleněn svěřenskému fondu;
 - viii. nejsou mu známy žádné vady, na něž by měl kupující zvláště upozornit podle ustanovení § 2084 občanského zákoníku a které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými vadami bránily řádnému užívání předmětu převodu, na které by kupující před podpisem této smlouvy neupozornil;
 - ix. prodávajícímu není známo, že by předmět převodu byl jakýmkoli způsobem poškozen z hlediska životního prostředí, zejména že by došlo ke kontaminaci půdy.
- 2) Prodávající dále prohlašuje a ujišťuje kupující, že ke dni uzavření této smlouvy:
- i. není ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčního zákona), (i) v úpadku nebo hrozícím úpadku, (ii) platební neschopnosti, (iii) předlužení, (iv) nezastavil platby, ani není neschopen platit své závazky ve lhůtách splatnosti;
 - ii. prodávajícímu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, bylo zahájeno insolvenční řízení nebo soudem zamítnuto nebo zastaveno insolvenční řízení pro nedostatek majetku, nebo existovaly okolnosti, které by jakoukoli třetí osobu opravňovaly k jeho podání;
 - iii. prodávající je plně oprávněn uzavřít tuto smlouvu, plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy a uskutečnit veškerá právní jednání a úkony zamýšlené touto smlouvou;
 - iv. uzavření této smlouvy a/nebo převod vlastnického práva k předmětu převodu na kupující nezkracuje uspokojení žádné pohledávky věřitele prodávajícího, který by se

mohl domáhat relativní neúčinnosti této smlouvy z důvodů uvedených v § 589 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a ani se nejedná o úkon, který by mohl být neúčinným ve smyslu ust. § 235 až 243 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon;

- v. veškeré podmínky stanovené právními předpisy pro uzavření této smlouvy byly splněny;
 - vi. uzavření této smlouvy ani realizace transakce zamýšlené v této smlouvě nepředstavuje porušení (i) žádné smlouvy, závazku, rozsudku, nařízení, rozhodnutí či opatření orgánu státní správy (ii) žádného obecně závazného právního předpisu ani (iii) žádných majetkových práv třetích stran.
- 3) V případě, že se kterékoli z prohlášení a záruk učiněných v předchozích odstavcích ukáže být nepravdivým (dále jen „**Porušení záruky**“), má prodávající povinnost nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy kupující napravit Porušení záruky tak, aby prohlášení a záruky učiněná v předchozím odstavci byla pravdivá. V případě, že tak prodávající neučiní, popř. pokud taková náprava nebude možná, je prodávající povinen k výzvě kupující nahradit újmu ve výši, v jaké kupující v důsledku Porušení záruky vznikla v plné výši. V takové výzvě je kupující povinna vznik újmy doložit a zároveň ji i vyčíslit.
- 4) Pokud prodávající zjistí skutečnost, která může vést k Porušení záruky, má povinnost poskytnout písemně kupující o takové skutečnosti podrobnou informaci bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 kalendářních dnů, poté, co se dozvěděl o takové skutečnosti, a neprodleně učinit veškeré kroky tak, aby hrozící Porušení záruky odvrátil, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od okamžiku, kdy se o takové skutečnosti dozví.

V.

Ujednání o povinnosti součinnosti

Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva hlavního města Prahy k předmětu převodu dle této smlouvy zamítnut nebo řízení o něm bylo pravomocně přerušeno nebo zastaveno, smluvní strany prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy vůle směřujícími k prodeji a koupi předmětu převodu za kupní cenu a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do 50 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nahrazující tuto smlouvu a splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně přijmout dodatek k této smlouvě či návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu příslušného katastrálního úřadu a ve lhůtách k tomu poskytnutých, ledaže nebude možné uzavření nové kupní smlouvy na kupující spravedlivě požadovat.

VI.

Odstoupení od smlouvy

- 1) Prodávající má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- i. nejpozději do dvou (2) kalendářních měsíců ode dne podpisu této smlouvy nebude v souladu s čl. III. odst. 1 této smlouvy do advokátní úschovy složena kupní cena v její plné výši;
- ii. nejpozději do pěti (5) kalendářních měsíců ode dne účinnosti této smlouvy nedojde k zápisu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupující z důvodů ležících nikoliv na straně prodávající nebo vedlejšího účastníka;
- iii. kupní cena bude v souladu s čl. 3.5 smlouvy o advokátní úschově specifikované v čl. III. odst. 1 této smlouvy vyplacena z úschovy zpět kupující.

2) Kupující má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- i. se jakékoli prohlášení prodávajícího dle čl. IV. odst. 1 a odst. 2 této smlouvy stane nebo ukáže jako nepravdivé;
- ii. právo prodávajícího neomezeně nakládat s předmětem převodu nebo jeho částí bude právně nebo fakticky omezeno dříve, než příslušný katastrální úřad pravomocně povolí vklad vlastnického práva kupující na základě této kupní smlouvy;
- iii. zástavní právo, které vázne na předmětu převodu ke dni uzavření této smlouvy a je specifikované výše v čl. IV. odst. 1 bodu i. této smlouvy, nebude z katastru nemovitostí vymazáno nejpozději do dvou (2) kalendářních měsíců ode dne, kdy bude strana prodávající schovatelem písemně vyrozuměna o složení kupní ceny v plné výši do advokátní úschovy dle čl. III. odst. 1 této smlouvy nebo ode dne nabytí účinnosti této smlouvy podle toho, která z uvedených skutečností nastane později; z důvodu právní jistoty smluvní strany sjednávají, že lhůta po výmaz zástavního práva specifikovaného v čl. IV. odst. 1 bodu i. této smlouvy neběží, a prodávající tak není v prodlení se splněním této povinnosti, po dobu, kdy kupující bude v prodlení s podáním návrhu na vklad vlastnického práva a/nebo návrhu na výmaz zástavního práva na základě řádně dodaného prohlášení vedlejšího účastníka o zániku zástavního práva jeho vzdáním se dle čl. IX. odst. 5 této smlouvy;
- iv. vlastnické právo kupující k předmětu převodu nebo jeho části bude po právní moci vkladu jejího vlastnického práva do katastru nemovitostí jakkoli omezeno z důvodu ležícího na straně prodávající nebo osoby ovládající prodávající, nebo bude jakkoli omezeno z důvodu, který s prodávajícím nebo s osobou ovládající prodávajícího souvisí; pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že důvody na straně prodávající či osoby ovládající prodávajícího jsou i jakékoliv důvody na straně současných i bývalých společníků a/nebo jednatelů prodávajícího nebo důvody s těmito osobami související;
- v. prodávající poruší svoji informační povinnost sjednanou níže v čl. VII. této smlouvy;
- vi. prodávající poruší jakoukoli svoji povinnost sjednanou níže v čl. VII. odst. 6 této smlouvy;
- vii. nejpozději do 6 kalendářních měsíců ode dne podpisu této smlouvy nebudou splněny podmínky pro výplatu kupní ceny z advokátní úschovy dle čl. III. odst. 3 této smlouvy.

3) Odstoupení od této smlouvy je účinné dnem doručení písemného sdělení o odstoupení s uvedením důvodu druhé smluvní straně.

VII.

Další povinnosti prodávajícího

- 1) Prodávající se zavazuje oznámit kupující bezodkladně:
 - i. zahájení insolvenčního řízení na majetek prodávajícího podle zák. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, jehož předmětem bude úpadek, nebo hrozící úpadek prodávajícího;
 - ii. zahájení exekučního řízení podle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) nebo daňové exekuce podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád nebo započetí s výkonem rozhodnutí v rámci zahájené exekuce;
 - iii. rozhodnutí valné hromady, resp. jediného společníka o vstupu prodávajícího do likvidace;
 - iv. zveřejnění projektu přeměny prodávajícího podle zák. č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve sbírce listin obchodního rejstříku, jakož i rozhodnutí valné hromady, resp. jediného společníka o schválení přeměny prodávajícího;
 - v. jakoukoli skutečnost, v jejímž důsledku dojde nebo by mohlo dojít k zániku prodávajícího bez likvidace;
 - vi. právní nebo faktickou změnu vlastnické struktury prodávajícího, zejm. prodej obchodního podílu na společnosti nebo jeho části na třetí osobu a změnu ovládající osoby;
 - vii. prodej závodu prodávajícího;
 - viii. jakoukoli změnu v majetkové struktuře prodávajícího, s výjimkou změn vyplývajících z běžného obchodního styku;
 - ix. přeruščení, omezení či ukončení výkonu činnosti prodávajícího, která bezprostředně souvisí s předmětem této smlouvy;
 - x. jakoukoli skutečnost, která by mohla mít vliv na přechod či vypořádání závazků vyplývajících z této smlouvy či s touto smlouvou souvisejících.
- 2) Skutečnosti uvedené v předchozím odstavci se prodávající zavazuje oznámit kupující nejpozději do tří dnů poté, co se o jejich vzniku dozvěděl, resp. do tří dnů od okamžiku, co se dozvěděl, že taková skutečnost hrozí. Informační povinnost prodávajícího dle předchozího odstavce se týká pouze skutečností, které nastanou do okamžiku výplaty kupní ceny prodávajícímu z advokátní úschovy postupem podle čl. III. odst. 3 této smlouvy.
- 3) Prodávající není oprávněn jednat o uzavření jakékoli smlouvy, která by vedla ke zcizení nebo zatížení předmětu převodu nebo jeho části s jakoukoli třetí stranou.
- 4) Prodávající není oprávněn postoupit jakoukoli svoji pohledávku z této smlouvy na třetí osobu, ani není oprávněn tuto pohledávku zatížit.
- 5) Prodávající je povinen dodržovat až do okamžiku vkladu vlastnického práva kupující k předmětu převodu veškeré obecně závazné předpisy, není oprávněn zahájit žádné správní řízení vztahující se k předmětu převodu (s výjimkou řízení před katastrálním

úřadem, která jsou nezbytná k naplnění účelu této smlouvy) a bude-li správní řízení zahájeno na návrh třetí osoby, nebo z moci úřední, je povinen do 3 dnů oznámit tuto skutečnost kupující.

- 6) Prodávající se zavazuje, že do nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí neučiní jakékoli právní jednání, jehož předmětem bude převod vlastnického práva k předmětu převodu nebo jeho části na třetí osobu, nevloží ho do základního kapitálu žádné právnické osoby ani ho nevyčlení do svěřenského fondu, ani nezřídí bez jejího souhlasu ve svůj prospěch ani ve prospěch třetí osoby k předmětu převodu žádná věcná práva, zástavní práva, nájemní práva či jakékoli jiné právní závazky.

VIII.

Sankce

- 1) V případě, že prodávající učinil jakékoli právní jednání, jehož předmětem je převod vlastnického práva k předmětu převodu nebo jeho části na třetí osobu, jeho vložení do právnické osoby nebo vyčlenění do svěřenského fondu; nebo prodávající poruší svoji povinnost dle ust. čl. VII. odst. 6 této smlouvy, je prodávající povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy jeden milion korun českých) za každé jednotlivé porušení.
- 2) V případě, že zástavní právo váznoucí na předmětu převodu ke dni uzavření této smlouvy a specifikované výše v čl. IV. odst. 1 bodu i. této smlouvy nebude z katastru nemovitostí vymazáno nejpozději do dvou (2) kalendářních měsíců ode dne, kdy bude strana prodávající schovatelem písemně vyrozuměna o složení kupní ceny v plné výši do advokátní úschovy dle čl. III. odst. 1 této smlouvy nebo ode dne nabytí účinnosti této smlouvy podle toho, která z uvedených skutečností nastane později, je prodávající povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Smluvní strany tímto sjednávají, že uvedená lhůta po výmaz zástavního práva specifikovaného v čl. IV. odst. 1 bodu i. této smlouvy neběží, a prodávající tak není v prodlení se splněním této povinnosti, po dobu, kdy kupující bude v prodlení s podáním návrhu na vklad vlastnického práva a/nebo návrhu na výmaz zástavního práva na základě řádně dodaného prohlášení vedlejšího účastníka o zániku zástavního práva jeho vzdáním se dle čl. IX. odst. 5 této smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě, že (i) se ukáže, že tato smlouva není způsobilým podkladem pro vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupující, nebo (ii) bude návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupující na základě této smlouvy zamítnut z důvodů na straně kupující, případný nárok kupující na smluvní pokutu dle tohoto článku bez dalšího zaniká.
- 3) V případě, že se stane nebo ukáže jako nepravdivé jakékoli prohlášení prodávajícího uvedené v čl. IV. odst. 1 bodu i. až v. a v čl. IV. odst. 1 bodu vii. této smlouvy je

prodávající povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy pět set tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.

- 4) V případě, že prodávající nesplní svoji informační povinnost uvedenou výše v čl. VII. odst. 1 bodu i., ii., iii., v., viii., ix. a x. této smlouvy ve lhůtě sjednané v čl. VII. odst. 2 této smlouvy, je prodávající povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy pět set tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.
- 5) V případě, že prodávající nesplní svoji informační povinnost uvedenou výše v čl. VII. odst. 1 bodu iv. a vii. této smlouvy ve lhůtě sjednané v čl. VII. odst. 2 této smlouvy, je prodávající povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy jeden milion korun českých) za každé jednotlivé porušení.
- 6) V případě, že prodávající poruší svoji povinnost uvedenou výše v čl. VII. odst. 3 této smlouvy, je prodávající povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč (slovy tři sta tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.
- 7) V případě, že prodávající poruší svoji povinnost uvedenou výše v čl. VII. odst. 5 této smlouvy, je prodávající povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy pět set tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.
- 8) Odstoupení kupující od této smlouvy nemá vliv na její právo na smluvní pokutu, které vzniklo po dobu trvání smlouvy. Ujednání o smluvní pokutě obsažená v tomto článku nemají vliv na případný nárok kupující na náhradu škody.

IX.

Ostatní smluvní ujednání

- 1) K předání předmětu převodu dojde do pěti kalendářních dnů ode dne pravomocného povolení vkladu vlastnického práva hlavního města Prahy k předmětu převodu do katastru nemovitostí. Předáním předmětu převodu přechází na kupující nebezpečí škody na předmětu převodu a ode dne předání předmětu převodu náleží kupující plody a užitky předmětu převodu. O předání bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami.
- 2) Návrh na vklad vlastnického práva hlavního města Prahy dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje podat kupující, která zároveň uhradí příslušný správní poplatek za zahájení vkladového řízení.
- 3) Smluvní strany jsou si vědomy toho, že návrh na vklad vlastnického práva je možné podat na příslušný katastrální úřad až poté, kdy bude označen tzv. „Doložkou správnosti“. Na základě této „Doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu s vyhláškou hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města

Prahy, ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „Doložky správnosti“ k této smlouvě požádá kupující příslušný odbor Magistrátu hlavního města Prahy do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy.

- 4) Vedlejší účastník předává při podpisu této smlouvy kupující příslib vzdání se zástavního práva identifikovaného shora v čl. IV. odst. 1 bodu i. této smlouvy, kde vzdání se zástavního práva ve smyslu § 170 odst. 1 písm. c) zák. č. 40/1964 Sb., bude podmíněno pouze složením celé kupní ceny do advokátní úschovy schovatele v souladu s čl. III. odst. 1 této smlouvy a zároveň účinností této smlouvy. Vedlejší účastník se zavazuje předat kupující vzdání se zástavního práva splňující všechny náležitosti pro jeho výmaz z katastru nemovitostí spolu s podepsaným návrhem na výmaz z katastru nemovitostí opatřeným kolkem v hodnotě 1.000,- Kč, a to do 5ti pracovních dnů poté, co mu kupující oznámí splnění podmínek pro jeho vystavení uvedených v příslibu vedlejšího účastníka. Prodávající i vedlejší účastník berou na vědomí, že kupující nemá zájem nabýt vlastnické právo k předmětu převodu, pokud by tento měl zůstat zatížen zástavním právem identifikovaným shora v čl. IV. odst. 1 bodu i., a tudíž v případě, že nebude předložena kvittance a/nebo návrh na výmaz zástavního práva zjevně splňovat všechny náležitosti pro výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí, má kupující právo vzít návrh na zápis vlastnického práva dle této smlouvy zpět, přičemž prodávající i vedlejší účastník se zavazují k součinnosti při zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva kupující podle této smlouvy.
- 5) Kupující se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy složí na účet advokátní úschovy dle čl. III. odst. 1 této smlouvy kupní cenu v plné výši, resp. ode dne nabytí účinnosti této smlouvy podle toho, co nastane později. Bezprostředně před návrhem na vklad vlastnického práva podá kupující návrh na výmaz zástavního práva identifikovaného shora v čl. IV. odst. 1 bodu i. Kupující není v prodlení s podáním návrhu na vklad vlastnického práva, pokud neobdrží od vedlejšího účastníka prohlášení o zániku zástavního práva splňující všechny náležitosti pro jeho výmaz z katastru nemovitostí.
- 6) Vedlejší účastník bere na vědomí a souhlasí s ustanovením čl. II. odst. 3 této smlouvy, kterým se smluvní strany dohodly na vyloučení ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku a výslovně sjednaly, že na základě převodu vlastnictví k předmětu převodu nepřechází na kupující dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu převodu, které je specifikované výše v čl. IV. odst. 1 bodu i. této smlouvy. Pro odstranění všech pochybností vedlejší účastník výslovně prohlašuje, že nepřijímá kupující jako osobního dlužníka zajištěného dluhu.
- 7) Smluvní strany se s vedleším účastníkem dohodly na vyloučení § 1893 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že po převodu vlastnického práva k předmětu převodu na základě této smlouvy se kupující nestává společně a nerozdílně s prodávajícím osobním dlužníkem vedlejšího účastníka. Smluvní strany se s vedleším účastníkem výslovně

dohodly, že osobním dlužníkem vedlejšího účastníka z veškerých dluhů zůstává po převodu vlastnického práva na kupující nadále výlučně prodávající.

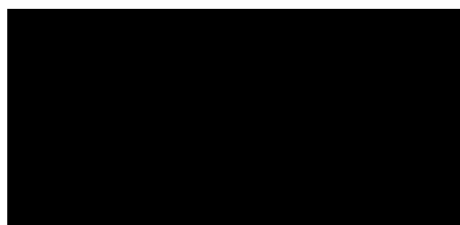
X. Závěrečná ujednání

- 1) Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji druhá smluvní strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem. Smluvní strany vylučují nahrazení podpisu mechanickými prostředky ve smyslu ustanovení § 561 odst. 1 občanského zákoníku.
- 2) Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Jiná forma změny smlouvy se výslovně vylučuje. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Ustanovení § 562 odst. 1 a § 582 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužijí. K zániku závazku z této smlouvy právním jednáním jedné nebo všech smluvních stran může dojít pouze tehdy, je-li dodržena písemná forma předmětného právního jednání.
- 3) Doručováno bude na adresu smluvních stran uvedenou shora. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne, kdy byla uložena u provozovatele poštovních služeb, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu písemně informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojítí projevu vůle.
- 4) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci kupující, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část Praha 9 zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. Proávající tímto dává dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi a s uveřejněním osobních údajů uvedených v této smlouvě v elektronické databázi smluv a v registru smluv, a to na dobu neurčitou.
- 5) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv na základě ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany v této souvislosti berou na vědomí, že nebude-li tato smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí podle § 7 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., že je zrušena od počátku.

- 6) Smluvní strany tímto sjednávají zákaz jednostranného započtení jakýchkoliv pohledávek vzniklých z této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních a jedno obdrží vedlejší účastník. Jedno vyhotovení je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 8) Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 9) Následující ustanovení občanského zákoníku se neuplatní na práva a povinnosti dle této smlouvy: § 647, § 1726, § 1740 odst. 3, § 1757, § 1765, § 1951.
- 10) Smluvní strany a vedlejší účastník shodně prohlašují, že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a podepisují ji svobodně, vážně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s touto smlouvou připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Praze, dne 22. 02. 2018



zastoupena mgr. Jiřím Marásem



Městská část Praha 9

zastoupena Ing. Janem Jarolímem

