

Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

se sídlem Křížíkova 213/44, 186 00 Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16888

zastoupená Mgr. Lukášem Eichingerem, MBA, advokátem, na základě plné moci

IČO: 24799751

DIČ: CZ24799751, plátce DPH

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57

Praha 5, číslo účtu: 266066373/0300



(dále jen „prodávající“)

a

Hlavním městem Prahou

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupeným Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl.m.Prahy

IČO:00064581

DIČ:CZ00064581, plátce DPH

Bankovní spojení: PPF banka,a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

číslo účtu: 1490240005157998/6000

konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 1300014156

(dále jen „kupující“)

(oba dále také jako „smluvní strany“)

uzavřely tento dodatek č. 1

ke kupní smlouvě ze dne 2.3.2017 uzavřené pod č. smlouvy KUP/83/01/024487/2016

(dále jen „dodatek č. 1“)

I.

Smluvní strany obdržely seznámení Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu s podklady pro rozhodnutí ze dne 13. 4. 2017 k řízení vedeném pod č.j. **V-19932/2017-101** (dále jen „katastrální úřad“).

Katastrální úřad přezkoumal tento návrh a seznámil smluvní strany s tím, že **nelze navrhovaný vklad povolit, jelikož** předmětem předložené listiny, na jejímž základě má být vloženo právo do katastru, jsou kromě pozemků evidovaných na listu vlastnictví č. 268 v katastrálním území Vršovice i budovy, které nejsou v katastru nemovitostí ve vlastnictví prodávajícího evidovány.

V návaznosti na výše uvedené vzaly smluvní strany dne 27.4.2017 a 10. 5 .2017 předmětný návrh na vklad zpět.

Smluvní strany kupní smlouvy dle článku **č. VI. odstavec 3** kupní smlouvy ze dne **2. 3. 2017** uzavřené pod č. smlouvy **KUP/83/01/024487/2016** uzavřely tento dodatek č. 1 ke kupní smlouvě, aby splnily zákonné podmínky pro povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.



II.

1. Smluvní strany kupní smlouvy ze dne **2. 3. 2017** uzavřené pod č. smlouvy **KUP/83/01/024487/2016** (dále jen „smlouva“ nebo „kupní smlouva“), nahrazují tímto dodatkem č. 1 ke kupní smlouvě **čl. I.**, a to tak, že celé znění čl. I. je (kurzívou):

„I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí: budovy č. p. 1489, nacházející se na pozemku parc. č. 1125/7 (LV 498) ve vlastnictví kupujícího a pozemku parc. č. 1127/10, a dále vlastníkem pozemku parc. č. 1127/1 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 7.970m², pozemku parc. č. 1127/2 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 4.752m², pozemku parc. č. 1127/4 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 9m², pozemku parc. č. 1127/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 155m², pozemku parc. č. 1127/7 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 87m², pozemku parc. č. 1127/8 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 22m², pozemku parc. č. 1127/9 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 319m², pozemku parc. č. 1127/10 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 779m², pozemku parc. č. 1127/11 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 236m² a pozemku parc. č. 1127/12 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 55m², to vše v kat. území Vršovice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 268 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedeným nemovitým věcem nabyt prodávající na základě Souhlasného prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 31. 10. 2016 s právními účinky zápisu ke dni 1. 11. 2016, jež je společně s Projektem rozdělení odštěpením sloučením vyhotoveném dne 19. 8. 2016 a schváleném dne 26. 9. 2016 statutárními orgány společnosti BOHEMIANS REAL a.s. a prodávajícího jako příloha a) nedílnou součástí této smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem veškerých staveb nezapsaných v katastru nemovitostí, které se nacházejí na výše uvedených pozemcích, tj. zejména stavby bez č.p./č.e. (stavba vstupní brány sloužící jako sociální zařízení pro prodej vstupenek, tj. stavba vstupu č. 1, stavba vstupu č. 2 a stavba vstupu č. 3), nacházející se na pozemku parc. č. 1127/2, stavby bez č.p./č.e., stavby technického vybavení, nacházející se na pozemku parc. č. 1127/4, stavby bez č.p./č.e. (patrový objekt u Vršovické třídy označován také jako „drobné stavby zázemí“) nacházející se na pozemku parc. č. 1127/11 a stavby bez č.p./č.e. (sociální zařízení, objekt bývalé trafostanice označován také jako „rozvodna“) nacházející se na pozemku parc. č. 1127/12, ke kterým nabyt prodávající vlastnické právo na základě Kupní smlouvy ze dne 28. 2. 2017 uzavřené mezi BOHEMIANS REAL a.s. a prodávajícím, jež je jako příloha b) nedílnou součástí této smlouvy.

2. Předmětem koupě dle této smlouvy jsou následující nemovité věci:

- **budova č.p. 1489, objekt občanské vybavenosti**, nacházející se na pozemku parc. č. 1125/7 a na pozemku parc. č. 1127/10,
- **pozemek parc. č. 1127/1**, o výměře 7.970 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- **pozemek parc. č. 1127/2**, o výměře 4.752 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- **pozemek parc. č. 1127/4**, o výměře 9 m², zastavěná plocha a nádvoří,

- *pozemek parc. č. 1127/6, o výměře 155 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,*
- *pozemek parc. č. 1127/7, o výměře 87 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,*
- *pozemek parc. č. 1127/8, o výměře 22 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,*
- *pozemek parc. č. 1127/9, o výměře 319 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,*
- *pozemek parc. č. 1127/10, o výměře 779 m², zastavěná plocha a nádvoří,*
- *pozemek parc. č. 1127/11, o výměře 236 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha*
- *pozemek parc. č. 1127/12, o výměře 55 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,*



to vše vedené v katastrálním území Vršovice, obec Praha a zapsané na LV č. 268 u příslušného Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (to vše dále jen „předmět koupě“).

3. Prodávající dále mimo řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, které bude zahájeno na základě této smlouvy, převádí své vlastnické právo k příslušenství předmětu koupě, k jeho vnějším úpravám a ke všem jeho drobným stavbám nezapsaným v katastru nemovitostí nacházejícím se na všech pozemcích zapsaných na LV. č. 268, k. ú. Vršovice, obec Praha, tj. nacházející se v „areálu fotbalového stadionu Bohemians Praha 1905 – Dolíček“, a to zejména k:

- *hlavní hrací ploše a všech jejích součástí, nacházející se na pozemku parc. č. 1127/1,*
- *stavbě bez čp/če, stavba technického vybavení, nacházející se na pozemku parc. č. 1127/4,*
- *stavbě bez č.p./č.e. (stavba vstupní brány sloužící jako sociální zařízení pro prodej vstupenek, tj. stavba vstupu č. 1, stavba vstupu č. 2 a stavba vstupu č. 3), nacházející se na pozemku parc. č. 1127/2,*
- *stavbě bez č.p./č.e. (patrový objekt u Vršovické třídy označován také jako „drobné stavby zázemí“), nacházející se na pozemku parc. č. 1127/11*
- *stavbě bez č.p./č.e. (sociální zařízení, objekt bývalé trafostanice označován také jako „rozvodna“), nacházející se na pozemku parc. č. 1127/12 a dále včetně zejména hlavních staveb – západní, severní, východní tribuny, garáží, venkovních úprav – osvětlení hrací plochy, vstupních bran, oplocení okolo hrací plochy, oplocení ploch areálu, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, zpevněných ploch, záhonových obrubníků, opěrných zdí, venkovních schodů včetně bočních zídek, venkovních schodišť bez bočních zídek, přístřešku pro hráče, vstupních turniketů, stožárů na reklamu a vlajky, měření časomíry a trvalých porostů.*

4. Předmět koupě včetně jeho příslušenství, jeho vnějších úprav a všech jeho drobných staveb nezapsaných v katastru nemovitostí nacházejících se na všech pozemcích zapsaných na LV. č. 268, k. ú. Vršovice, obec Praha a jejich stav je popsán ve znaleckém posudku č. 1843-52-2015 ze dne 12. 11. 2015 a znaleckém posudku č. 1844-53-2015 ze dne 12. 11. 2015, oba vyhotovené Ing. Arch. Vladimírem Soukeníkem, se sídlem Moravská 1779, 252 28 Černošice, ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP a.s., se sídlem Dlouhá 16, 110 00 Praha 1, jež jsou jako příloha č. 1 a č. 2 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „znalecké posudky“).

2. Smluvní strany kupní smlouvy ze dne **2. 3. 2017** uzavřené pod č. smlouvy **KUP/83/01/024487/2016**, nahrazují tímto dodatkem č. 1 ke kupní smlouvě **čl. II.**, a to tak, že celé znění čl. II. je (kurzívou):

II.

„Prodávající prodává předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými, inženýrskými sítěmi, oplocením a všemi drobnými

stavbami a jinými nemovitými věcmi nezapsanými v katastru nemovitostí ve vlastnictví prodávajícího, nacházející se na předmětu koupě ke dni uzavření této kupní smlouvy, a dále se všemi komunikacemi, zpevňovacími plochami, podpěrnými zídками a dalšími povrchovými úpravami, a kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.“

3. Smluvní strany kupní smlouvy ze dne **2. 3. 2017** uzavřené pod č. smlouvy **KUP/83/01/024487/2016**, doplňují tímto dodatkem č. 1 ke kupní smlouvě **čl. IV.**, a to tak, že vkládají za odst. 3 nový odst. 4 (kurzívou):

„4. Prodávající prohlašuje, že veškerá prohlášení, záruky a/nebo oprávnění ve vztahu k předmětu koupě uvedená v čl. IV. této kupní smlouvy se vztahují i na jeho součásti a příslušenství, práva a povinnosti s jeho vlastnictvím spojenými, inženýrské sítě, oplocení a všechny drobné stavby a jiné nemovité věci nezapsané v katastru nemovitostí ve vlastnictví prodávajícího, nacházející se na předmětu koupě ke dni uzavření této kupní smlouvy, a dále na všechny komunikace, zpevňovací plochy, podpěrné zídky a další povrchové úpravy.“

4. Smluvní strany kupní smlouvy ze dne **2. 3. 2017** uzavřené pod č. smlouvy **KUP/83/01/024487/2016**, nahrazují tímto dodatkem č. 1 ke kupní smlouvě **Přílohy**, a to tak, že celé znění Příloh je (kurzívou):

„Přílohy: příloha a) Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 31. 10. 2016 společně s Projektem rozdělení odštěpením sloučením
příloha b) – Kupní smlouva ze dne 28.2.2017
příloha č. 1 – znalecký posudek č. 1843-52-2015 ze dne 12. 11. 2015
příloha č. 2 – znalecký posudek č. 1844-53-2015 ze dne 12. 11. 2015
příloha č. 3 – seznam nájemních vztahů
příloha č. 4 – plná moc udělená Mgr. Lukášovi Eichingerovi, MBA, advokátovi

5. Ostatní ujednání kupní smlouvy ze dne **2. 3. 2017** uzavřené pod č. smlouvy **KUP/83/01/024487/2016** **zůstávají beze změny.**

III.

1. V souladu s ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku č. 1 schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 32/54 ze dne 14.12.2017.

2. Pokud kterékoliv ustanovení tohoto dodatku č. 1 nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení tohoto dodatku č. 1 smlouvy nebo jejích částí.

3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek č. 1 byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto dodatku č. 1, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku č. 1.

4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku č. 1 v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí kupující.

5. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven v osmi autorizovaných výtiscích o pěti stranách textu, z nichž jeden obdrží prodávající, šest kupující a jeden bude kupujícím doručen Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Prahu k řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě kupní smlouvy ze dne 2.3.2017 uzavřené pod č. smlouvy KUP/83/01/024487/2016 ve znění tohoto dodatku č. 1 k předmětu koupě, který bude k této kupní smlouvě pevně připojen tak, aby tvořil její nedílnou součást.

6. Autorizace se provede otiskem razítka hlavního města Prahy v pravém horním rohu každé strany textu.

7. Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle odst. 4 tohoto článku.

8. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 1 řádně přečetly, jeho obsahu porozuměly, jeho obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tento dodatek č. 1 nemohl být řádně plněn nebo které by způsobovaly neplatnost tohoto dodatku č. 1, a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tento dodatek č. 1 nebyl ujednán v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v tomto dodatku č. 1 odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 20. 12. 2017

Za prodávajícího:

[Redacted signature]

Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Mgr. Lukáš Eichinger, MBA, advokát
na základě plné moci

20 -12- 2017

V Praze dne

Za kupujícího:



[Redacted signature]

Hlavní město Praha
Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

PLNÁ MOC

Níže podepsaná společnost,

Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem Křížkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16888, zastoupená statutárním ředitelem, společností Safety invest funds, investiční společnost, a.s., se sídlem Revoluční 3, 110 00 Praha 1, IČO: 28495349, zastoupenou při výkonu funkce Ing. Jiřím Bradou, pověřeným zmocněncem tímto

zmocňuje

Mgr. Lukáše Eichingera, MBA - advokáta

ev. č. ČAK 09681

se sídlem Revoluční 1003/3, 110 00 Praha 1 – Staré město

aby ji zastupoval v plném rozsahu při všech právních jednáních týkajících se jejího vlastnického práva k „Areálu fotbalového stadionu Bohemians Praha 1905 – Dolíček“, tj. zejména k následujícím nemovitým věcem:

- budově Vršovice, č.p. 1489, obč. vyb. nacházející se na pozemku parc. č. 1125/7 a na pozemku parc. č. 1127/10, stavba bez čp/če, tech.vyb., nacházející se na pozemku parc. č. 1127/4, pozemek parc. č. 1127/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemek parc. č. 1127/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemek parc. č. 1127/4 zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 1127/6 ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemek parc. č. 1127/7 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemek parc. č. 1127/8 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemek parc. č. 1127/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemek parc. č. 1127/10 zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 1127/11 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemek parc. č. 1127/12 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, to vše v kat. území Vršovice, obec Praha, vše zapsáno na LV č. 268 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět koupě“) včetně příslušenství předmětu koupě, jeho vnějších úprav a všech jeho drobných stavbách nezapsaných v katastru nemovitostí nacházejícím se na všech pozemcích zapsaných na LV č. 268, k. ú. Vršovice, obec Praha, tj. nacházejícím se v „Areálu fotbalového stadionu Bohemians Praha 1905 – Dolíček“, a to zejména hlavní hrací plochy a všech jejich součástí, nacházející se na pozemku parc. č. 1127/1, stavby bez čp/če, stavba technického vybavení, nacházející se na pozemku parc. č. 1127/4, stavby bez č.p./č.e. (stavba vstupní brány sloužící jako sociální zařízení pro prodej vstupenek, tj. stavba vstupu č. 1, stavba vstupu č. 2 a stavba vstupu č. 3), nacházející se na pozemku parc. č. 1127/2, stavby bez č.p./č.e. (patrový objekt u Vršovické třídy označován také jako „drobné stavby zázemí“), nacházející se na pozemku parc. č. 1127/11, stavby bez č.p./č.e. (sociální zařízení, objekt bývalé trafostanice označován také jako „rozvodna“), nacházející se na pozemku parc. č. 1127/12 a dále včetně zejména hlavních staveb – západní, severní, východní tribuny, garáží, venkovních úprav – osvětlení hrací plochy, vstupních bran, oplocení okolo hrací plochy, oplocení ploch areálu, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, zpevněných ploch, záhonových obrubníků, opěrných zdí, venkovních schodů včetně bočních zídek, venkovních schodišť bez bočních zídek, přístřešku pro hráče, vstupních turniketů, stožárů na reklamu a vlajky, měření časomíry a trvalých porostů,

a to zejména při uzavření (podpisu) kupní smlouvy s kupujícím hlavním městem Prahou, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581, která byla schválena Zastupitelstvem hlavního města Prahy usnesením č. 15/10 ze dne 31.3.2016 ve znění jejího dodatku č. 1, který byl schválen Zastupitelstvem hlavního města Prahy usnesením č. 32/54 ze dne 14.12.2017, jakož i ke všem dalším právním jednáním týkajícím se výše popsanych nemovitých věcí a dále v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a ke všem právním jednáním s tím souvisejícím ve vztahu k příslušnému katastrálnímu úřadu.

Bereme na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasíme, aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze dne 15.12.2017


.....
**Safety Real, investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s. pověřený zmocněncem
statutárního ředitele Safety invest funds, investiční
společnost, a.s., Ing. Jiří Brada**

Plnou moc přijímám:


.....
Mgr. Lukáš Eichinger MBA - advokát

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Číslo ověřovací knihy 01 996 /2017

Ověřuji, že níže uvedená osoba:

mgr. Jiří Brada,

vydliště

uto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal

otožnost uvedené osoby byla prokázána.

Praxe dne 18.12.2017

mgr. Kateřina Libertová

otářská koncipientka

ověřená Mgr. Václavem Vodou,

otářem v Praze



Ref.č: 11005-0198-0668

ověřovací doložka pro vidimaci
odle ověřovací knihy pošty: Praha 05

Tato úplná kopie, obsahující 2 stran souhlasí doslovně
s předloženou listinou, z níž byla pořizena a tato listina je
prvopis, obsahující 2 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořizena, neobsahuje
viditelný razítkovací prvek, jenž je součástí obsahu právní
významu této listiny.

Praha 05 dne 19.12.2017
Dingova Jana

