

KUPNÍ SMLOUVA

mezi

MEDOX HQ, a.s.

a

HOCHTIEF CZ a. s.

jako Dodavatelem na straně jedné

a

Městskou částí Praha 13

jako Kupujícím na straně druhé

KUPNÍ SMLOUVA
(„Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY:

(1) MEDOX HQ, a.s.

společnost založená a existující podle právního řádu České republiky, se sídlem na adrese Michelská 18/12a, Michle, 140 00 Praha 4, IČ: 27926435, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12121, zastoupená JUDr. Jirím Kubizňákem, předsedou představenstva a Ivo Kohoutem, členem představenstva

(dále jako „MEDOX HQ, a.s.“)

a

(2) HOCHTIEF CZ a. s.

společnost založená a existující podle právního řádu České republiky, se sídlem na adrese Praha 5, Plzeňská 16/3217, PSČ 150 00, IČ: 46678468, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6229, zastoupená Ing. Tomášem Korandou předsedou představenstva a Jörgem Mathewem, členem představenstva

(dále jako „HOCHTIEF CZ a.s.“)

(HOCHTIEF CZ a. s. a MEDOX HQ, a.s. se na základě smlouvy o společnosti ze dne 28. 11. 2014 sdružili a jsou společníky společnosti označované jako „HOCHTIEF – MEDOX“ a v této souvislosti jsou dále společně uváděni jen jako „Dodavatel“)

a

(3) Městská část Praha 13

sídlem Sluneční náměstí 2580/13, Praha 13, PSČ 158 00, IČ: 00241687, zastoupená Davidem Vodrážkou, starostou

jednající dle § 3 odst. 2 ve spojení s § 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 13 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy

(“Kupující”),

(Dodavatel a Kupující jsou dále společně též jen jako „Smluvní strany“ a jednotlivě též jako „Smluvní strana“).

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A)** Dne 30.3.2016 uzavřely Smluvní strany na základě výsledku otevřeného zadávacího řízení podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále jen „Zadávací řízení“), smlouvu o smlouvě budoucí o převodu nemovitých věcí („Smlouva o smlouvě budoucí“), na jejímž základě se Dodavatel zavázal kromě jiného (i) provést nebo zajistit veškerou projekční a inženýrskou činnost potřebnou k výstavbě Budovy (jak je definována níže v článku 1.1. této

Smlouvy); (ii) zajistit veškerá povolení potřebná pro provedení výstavby Budovy („**Povolení**“); (iii) vybudovat Budovu; (iv) nést rizika spojená s výše uvedenými činnostmi způsobem uvedeným ve Smlouvě o smlouvě budoucí; a dále bylo sjednáno, že za splnění podmínek stanovených ve Smlouvě o smlouvě budoucí bude uzavřena tato Smlouva, kterou se Kupující za splnění podmínek uvedených ve Smlouvě o smlouvě budoucí zavázal uzavřít a zaplatit kupní cenu (jak je definována níže).

- (B) MEDOX HQ, a.s a HOCHTIEF CZ a. s. se na základě smlouvy o společnosti ze dne 28. 11. 2014 sdružili a jsou společníky společnosti označované jako „HOCHTIEF – MEDOX“, která jako Dodavatel a uchazeč podala nabídku v Zadávacím řízení a jehož nabídka byla v Zadávacím řízení Kupujícím vybrána. Pro vyloučení pochybnosti, i tuto kupní smlouvu uzavírají MEDOX HQ, a.s a HOCHTIEF CZ a. s. jako společníci výše uvedené společnosti zavázání vůči Kupujícímu společně a nerozdílně, pokud ze Smlouvy nevyplývá něco jiného
- (C) MEDOX HQ, a.s. je vlastníkem nemovitých věcí, jak jsou specifikovány níže v článku 1.1 této Smlouvy včetně jejich součástí a příslušenství;
- (D) Dodavatelé v rámci plnění veřejné zakázky zadané v Zadávacím řízení provedli rekonstrukci Budovy (jak je definována níže v článku 1.1. této Smlouvy), přičemž HOCHTIEF CZ a. s. je stavební společností, která provedla stavební práce za účelem rekonstrukce Budovy;
- (E) Dne 06.08.2018 došlo k vydání Protokolu o dokončení ve smyslu článku 10.4 Smlouvy o smlouvě budoucí.
- (F) Dne 19.09.2018 bylo uzavření této Smlouvy schváleno zastupitelstvem Městské části Praha 13 (usnesení č. UZ 0379/2018).
- (G) Kupující má zájem nabýt Nemovitosti a Vybavení, jak jsou specifikovány níže v článku 1.1 této Smlouvy do vlastnictví hlavního města Prahy, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00, IČ: 00064581 („**HMP**“), za podmínek specifikovaných v této Smlouvě;
- (H) Obě Smluvní strany si přejí uzavřít tuto Smlouvu v souladu s článkem 2 Smlouvy.

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

1. PROHLÁŠENÍ

1.1. MEDOX HQ, a.s. prohlašuje, že je výlučným a neomezeným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- (i) pozemku parc. č. 1236/49 o výměře 932 m²,
- (ii) pozemku parc. č. 1236/80 o výměře 378 m²,
- (iii) pozemku parc. č. 1236/130 o výměře 956 m²,
- (iv) pozemku parc. č. 1236/159 o výměře 338 m²,
- (v) pozemku parc. č. 1236/160 o výměře 174 m²,
- (vi) pozemku parc. č. 1236/279 o výměře 10 m²,
- (vii) pozemku parc. č. 1236/294 o výměře 15 m²,
- (viii) pozemku parc. č. 1236/295 o výměře 63 m²,
- (ix) pozemku parc. č. 1236/296 o výměře 54 m²,
- (x) pozemku parc. č. 1236/299 o výměře 72 m²,
- (xi) pozemku parc. č. 1236/331 o výměře 968 m²,

(xii) pozemku parc. č. 1236/332 o výměře 133 m²

(„Pozemek“),

a dále

(xiii) Budovy č. p. 1114, stavby občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 1236/49 („Budova“) a která tvoří společně s veřejnými prostory, včetně zařízení a dalšího vybavení dům seniorů;

vše vedeno v katastru nemovitostí, v katastrálním území Stodůlky, obec hlavní město Praha, zapsáno na LV č. 7752, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (Budova a Pozemek dále též jako „Nemovitosti“).

Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí tvoří Přílohu A této Smlouvy.

- 1.2. Dodavatel prohlašuje, že Budova je schválena platným a účinným kolaudačním souhlasem vydaným stavebním úřadem Městské části Praha 13 ze dne 3.7.2018, jehož právní účinky nastaly dne 4.7.2018 pod č. j. P13-33365/2018 pro účely využití jako dům seniorů.
- 1.3. HOCHTIEF a.s. je vlastníkem věci tvořících vybavení (mobiliář) Budovy, specifikovaných v příloze 2 této Smlouvy („Vybavení“)

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. **MEDOX HQ, a.s. touto Smlouvou jakožto výlučný vlastník Nemovitostí prodává Kupujícímu Nemovitosti, tj. Pozemek a Budovu, jak jsou definovány výše v čl. 1.1., se všemi jejich součástmi, příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi, za kupní cenu uvedenou v článku 3.1 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou. Kupující Nemovitosti od MEDOX HQ, a.s. za kupní cenu uvedenou v článku 3.1 níže kupuje a přijímá je do výlučného vlastnictví HMP za kupní cenu uvedenou v článku 3.1 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.**
- 2.2. MEDOX HQ, a.s. touto Smlouvou Kupujícímu prodává také veškeré inženýrské sítě, které souvisejí a slouží k užívání Pozemku a Budovy a které MEDOX HQ, a.s. vlastní (přípojky vodovodu, kanalizace, energetické a jiné vedení, včetně staveb a technických zařízení, které s nimi provozně souvisí), a to včetně všech součástí a příslušenství.
- 2.3. **HOCHTIEF a.s. touto Smlouvou Kupujícímu dále prodává Vybavení specifikované v příloze B této Smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku 3.1 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou. Kupující Vybavení za kupní cenu uvedenou v článku 3.1 níže kupuje a přijímá je do výlučného vlastnictví HMP za kupní cenu uvedenou v článku 3.1 této Smlouvy a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.**
- 2.4. Smluvní strany prohlašují, že Dodavatel byl na základě Smlouvy o smlouvě budoucí povinen zajistit na své náklady vypracování jakýchkoliv výkresů, specifikací, zpráv, vzorců, výpočtů, softwaru a jiných dokumentů a údajů, které byly nezbytné nebo se vztahovaly k vydání Povolení nebo realizaci, dokončení, testování, provozu, údržbě a změnám stavby Budovy ze stavebního a technického hlediska, které byly, jsou nebo mohou být potřebné pro provedení výstavby Budovy („Projektová dokumentace“). Podpisem této Smlouvy HOCHTIEF CZ a. s. bezúplatně poskytuje Kupujícímu nevypověditelné, výhradní, převoditelné a neomezené právo (licenci) k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám Projektové dokumentace nebo jakékoliv její části a také jakýchkoliv dokumentů, listin, náčrtů, návrhů, změn Projektové dokumentace, programů a dat vytvořených nebo poskytnutých Dodavatelem na základě Smlouvy o smlouvě budoucí, jež požívá nebo může

požívat ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví, včetně práva upravovat a měnit takováto díla, a to za účelem realizace, provozování, užívání, údržby, změn, úprav, oprav a demolice Budovy nebo jeho jednotlivých částí. Toto právo uděluje HOCHTIEF CZ a. s. Kupujícímu na dobu neurčitou a bude opravňovat také jakoukoli osobu, která bude řádným vlastníkem nebo uživatelem příslušné části Budovy. Aniž by tímto byla dotčena všeobecná platnost předchozích ujednání tohoto článku 2.3, HOCHTIEF CZ a. s. poskytuje Kupujícímu nevypověditelné, výhradní, převoditelné a neomezené právo (licenci) k následujícím částem Projektové dokumentace pořizované společností HOCHTIEF CZ a. s.:

- a) Studie stavby
- b) Domov pro seniory - projekt pro změnu stavby před dokončením
- c) Revitalizace okolí objektu č.p.1114/4 ul. Za Mototechnou – Změna územního rozhodnutí a změna stavby před dokončením
- d) Projektová dokumentace pro provádění stavby
- e) Dokumentace skutečného provedení stavby.

3. KUPNÍ CENA

3.1. Celková kupní cena za Nemovitosti a Vybavení je částka 255.488.000,- Kč („Kupní cena“) bez DPH, přičemž

- i) kupní cena za Nemovitosti (tj. Pozemek a Budovu uvedené v čl. 1.1) činí 247.488.000 Kč bez DPH, tj. 284.611,200,- Kč s DPH ve výši 15%
- ii) kupní cena za Vybavení činí 8.000.000 Kč bez DPH, tj. 9.680.000,- Kč s DPH ve výši 21%.

3.2. Částka ve výši 191 616.000,- Kč, tj. 220.358.400,- Kč včetně DPH ve výši 15%, byla Kupujícím uhrazena před podpisem této Smlouvy na základě Smlouvy o smlouvě budoucí formou záloh na Kupní cenu, a to postupně ve třech částech na základě zálohových faktur a dalších dokladů uvedených ve Smlouvě o smlouvě budoucí a ve výši a lhůtách uvedených ve Smlouvě o smlouvě budoucí.

3.3. Kupující uhradí zbývající část Kupní ceny ve výši **52.772.000,- Kč bez DPH** (celková Kupní cena 255.488.000,- Kč bez DPH snižená o Kupujícím dosud zaplacené zálohy dle článku 3.2. Smlouvy 191.616.000,- Kč bez DPH a snižená o částku odpovídající výši daně z nabytí nemovitých věcí ve výši 11.100.000,- Kč (jedenáct milionů jedno sto tisíc korun českých)) Dodavateli ve lhůtě 7 dnů od doručení:

- 3.3.1. této Smlouvy podepsané oběma Smluvními stranami;
- 3.3.2. návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch HMP a do správy Kupujícího potvrzeného příslušným katastrálním úřadem; a
- 3.3.3. výpisu z listu vlastnictví k Nemovitostem MEDOX HQ, a.s. Kupujícímu (a) se zapsaným výlučným vlastnickým právem MEDOX HQ, a.s. k Pozemku, jehož součástí je Budova (b) vyznačenou plombou ve vztahu k vkladovému řízení ve věci vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP a ve správě Kupujícího na základě této Smlouvy, a (c) na listu vlastnictví nebudou uvedena jakákoliv práva třetích osob k Nemovitostem s výjimkou práv Kupujícího dle Smlouvy o smlouvě budoucí, věcných břemen vzniklých po uzavření Smlouvy o

smlouvě budoucí nezbytných pro výstavbu Budovy nebo jeho provoz (inženýrské sítě) a dále práv, s nimiž po uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí Kupující vyslovil předchozí písemný souhlas, ani zde nebudou vyznačeny plomby či poznámky pro jakákoliv jiná řízení ve věci zápisu práv třetích osob k Nemovitostem do katastru nemovitostí; a

- 3.3.4.** neodvolatelné a nepodmíněné bankovní záruky jako prostředek zajištění nároků z vad uplatněných Kupujícím v Záruční době (definované níže) a splnění ostatních povinností Dodavatele dle článku 5 této Smlouvy, splatné na první výzvu, účinné a platné a řádně vystavené ve prospěch Kupujícího na náklady Dodavatele a vydané renomovanou bankou na částku ve výši 12.774.400 Kč, s tím, že výše uvedená povinnost může být splněna i doručením bankovní záruky výše uvedených parametrů vystavených k zajištění závazků společnosti HOCHTIEF CZ a. s., jakožto subjektu, který provedl rekonstrukci Budovy (bez ohledu na tuto skutečnost však platí, že povinnosti MEDOX HQ, a.s. HOCHTIEF CZ a. s. dle článku 5 této Smlouvy jsou společné a nerozdílné).

(„Bankovní záruka“).

- 3.4.** Dodavatel zajistí, aby Bankovní záruka byla platná a účinná ode dne předání Bankovní záruky Kupujícímu do uplynutí 6 měsíců po uplynutí Záruční doby dle článku 5.1.2 této Smlouvy. Pokud podmínky Bankovní záruky stanoví datum ukončení platnosti či účinnosti před výše uvedeným datem vypršení Bankovní záruky, Dodavatel a/nebo HOCHTIEF CZ a. s. zajistí prodloužení platnosti Bankovní záruky (dodatkem nebo vystavením nové) nejpozději do 21 dnů před uplynutím data platnosti uvedeném v Bankovní záruce. Kupující je oprávněn uplatnit nárok z Bankovní záruky za účelem uspokojení nároků na zaplacení částek splatných dle této Smlouvy, na které má Kupující dle této Smlouvy nárok v případě, že:

- (a) MEDOX HQ a.s. nebo HOCHTIEF CZ a. s. nezajistí prodloužení platnosti Bankovní záruky dle postupu uvedeného v tomto článku. V takovém případě je Kupující oprávněn čerpat celou částku Bankovní záruky za účelem zajištění povinností MEDOX HQ, a.s. a HOCHTIEF CZ a. s. dle této Smlouvy, a to zřízením jistoty na účtu Kupujícího;
- (b) MEDOX HQ, a.s. nebo HOCHTIEF CZ a. s. neuhradí Kupujícímu jakoukoli smluvní pokutu, náhradu újmy, náklady či jinou platbu dle článku 5 této Smlouvy nebo nevydá bezdůvodné obohacení vzniklé v souvislosti se s touto Smlouvou (včetně případu, kdy dojde k odstoupení od těchto smluv) do 20 dnů od přijetí žádosti Kupujícího.

Kupující vrátí Bankovní záruku HOCHTIEF CZ a. s. do dvaceti (20) dnů poté, co uplynulo šest (6) měsíců po uplynutí Záruční doby dle článku 5.1.2 dle této Smlouvy.

4. PŘEVZETÍ NEMOVITOSTÍ

- 4.1.** MEDOX HQ, a.s. potvrzuje, že Kupujícímu bude umožněno Nemovitosti převzít a zahájit jejich užívání nejpozději do 10 dnů od uzavření této Smlouvy, pokud si Smluvní strany písemně nesjednají jiné datum převzetí Nemovitostí.
- 4.2.** Oprávnění zástupci Kupujícího a Dodavatele k datu předání Nemovitostí a Vybavení vyhotoví a podepíší protokol o předání a převzetí Nemovitostí a Vybavení.

5. ODPOVĚDNOST ZA VADY

5.1. MEDOX HQ, a.s. tímto dává Kupujícímu na Budovu záruku za jakost, a to vhodnosti použití Budovy k danému účelu a odpovídá za to, že Budova nebo její jednotlivé části budou mít vlastnosti stanovené v obecně závazných právních předpisech, Projektové dokumentaci, Požadavcích Budoucího kupujícího (definované ve Smlouvě o smlouvě budoucí), návrhu Budoucího prodávajícího (definované ve Smlouvě o smlouvě budoucí), příslušných právně závazných českých a evropských technických normách (ČSN, EN), odpovídající účelu Smlouvy o smlouvě budoucí a /nebo této Smlouvy a řádné stavební praxi ve vztahu k:

5.1.1. veškerým železobetonovým konstrukcím a stavebním pracím týkajícím se provedení konstrukcí na záruční dobu v délce sto dvacet (120) měsíců;

5.1.2. veškerým stavebním prvkům Budovy na záruční dobu v délce šedesáti (60) měsíců,

5.1.3. veškerým technologickým zařízením a zařizovacím předmětům Budovy nimo Vybavení na Záruční dobu rovnající se záruční době poskytované výrobcem příslušných prvků Budovy nejméně však na dobu dvaceti čtyř (24) měsíců.

(dále jen souhrnně „Záruční doba“ nebo „Záruční doby“)

5.1.4. HOCHTIEF CZ a.s. tímto dává Kupujícímu na Vybavení a projektovou dokumentaci záruku za jakost na Záruční dobu rovnající se záruční době poskytované výrobcem příslušných prvků Vybavení nejméně však na dobu dvaceti čtyř (24) měsíců.

Délka Záruční doby se počítá ode dne vystavení Protokolu o dokončení, jak je definován v PREAMBULI pod písm. E.

5.2. HOCHTIEF CZ a. s. tímto přistupuje k závazku MEDOX HQ, a.s. ze záruky za jakost vůči Kupujícímu sjednanému dle článku 5 této Smlouvy. Kupující s přistoupením HOCHTIEF CZ a. s. k výše uvedenému závazku souhlasí. HOCHTIEF CZ a MEDOX HQ, a.s. jsou povinnosti vyplývající z tohoto článku 5 zavázání plnit společně a nerozdílně.

5.3. Aby byla Budova ve stavu vyžadovaném Smlouvou o smlouvě budoucí a touto Smlouvou (s výjimkou přirozeného opotřebování) k datu, kdy vyprší odpovídající Záruční doba, Dodavatel provede veškeré práce požadované k odstranění vad, které byly oznámeny Kupujícím (nebo v jeho zastoupení) během nebo v den vypršení Záruční doby pro Budovu.

Vady Budovy, které se projeví v Záruční době, je Kupující oprávněn písemně oznámit během Záruční doby, bez zbytečného odkladu od projevení vady, nejpozději však v poslední den příslušné Záruční doby společnosti HOCHTIEF CZ a. s., a to na adresu jejího sídla, přičemž uvede jejich popis, jak se projevují, popř. jakým způsobem je požaduje odstranit.

Dodavatel se zavazuje pro odstranění řádně oznámené vady Budovy bezplatně provést veškeré práce s tím, že práce je povinen zahájit do 24 hodin od oznámení v případě vad bránících řádnému užívání pokoje nebo Budovy nebo do tří (3) dnů od oznámení v případě vad nebránících řádnému užívání pokoje nebo Budovy, pokud se Smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou jinak s tím, že datum odstranění vady bude dohodnuto Smluvními stranami, nebo pokud se Smluvní strany nedohodnou, bude stanoveno Kupujícím podle jeho uvážení s přihlédnutím k proveditelnosti, technologickým a klimatickým podmínkám a jeho potřebám.

Oprávněnost vady oznámené Kupujícím v případech, kdy ji Dodavatel neuzná, bude zjištěna nezávislým soudním znalcem ustanoveným Kupujícím, k jehož osobě má Dodavatel právo podat své vyjádření. V případě, že vada bude znalcem uznána jako oprávněná, Dodavatel odstraní vadu ve lhůtách stanovených výše a uhradí Kupujícímu

náklady na určení nezávislým soudním znalcem do deseti (10) dnů od doručení jejich vyúčtování.

V případě výskytu jakékoliv vady, která byla oznámena během nebo v den vypršení Záruční doby a která bude bránit užívání jednoho či více pokojů v Budově, zaplatí Dodavatel Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 250,- Kč za každý pokoj, který nebude možné pro tuto vadu užívat, a každý započatý kalendářní den, ve kterém nebude možné daný pokoj pro tuto vadu užívat.

V případě, že se Dodavatel ocitne v prodlení s odstraněním jakýchkoliv vad, které byly oznámeny během nebo v den vypršení Záruční doby, zaplatí Dodavatel Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním každé jednotlivé vady.

- 5.4. Pokud Dodavatel nedokončí zbývající práce anebo neodstraní vady ve lhůtách podle Smlouvy o smlouvě budoucí a/nebo podle této Smlouvy a práce na odstranění vad nemly být provedeny na náklady Dodavatele, je Kupující oprávněn (dle vlastního uvážení) provést příslušné práce sám nebo je nechat provést jinou osobou na náklady Dodavatele, avšak s tím, že Dodavatel za tyto práce neodpovídá. Dodavatel je pak povinen uhradit Kupujícímu účelně vynaložené náklady vzniklé při odstraňování vad nebo poškození zvýšené o 10 % těchto nákladů, které budou představovat smluvní pokutu za porušení této povinnosti, do 21 dnů od doručení žádosti Kupujícího Dodavateli. V případě, kdy ze záručních podmínek příslušné části Budovy vyplývá, že záruční opravy mohou být prováděny pouze autorizovanou osobou pod ztrátou práv ze záruky, je Kupující oprávněn převzít k odstranění vad pouze takovou osobu.

6. PROHLÁŠENÍ, ZÁVAZKY A ZÁRUKY DODAVATELE

- 6.1. MEDOX HQ a.s. a HOCHTIEF CZ a. s., a to každý za sebe, prohlašují a zaručují, že
- a) MEDOX HQ, a.s. je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn s tímto majetkem disponovat v rozsahu předpokládaném touto Smlouvou;
 - b) jsou oprávněni uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro ně plně a bezpodmínečně závazná a že uzavření ani plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení žádných dohod, v níž jsou smluvní stranou, nebo jakýchkoli závazných právních předpisů a jejich vnitřních předpisů;
 - c) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jejich zakládacími a organizačními dokumenty či jakýmkoli dokumenty podobné povahy, ani s jakýmkoli rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se jich týkají;
 - d) uzavření této Smlouvy ani uskutečnění předmětu zamýšleného touto Smlouvou nepředstavují (i) porušení jakýchkoli jejich závazků vyplývajících jim z příslušných zákonů platných v jakékoli zemi, které jsou pro ně závazné; (ii) nejsou v rozporu s jakýmkoli požadavkem, rozhodnutím či příkazem jakéhokoli správního orgánu či soudu, ani v rozporu s jakýmkoli rozhodčím nálezem pro závazným. (iii) nepředstavují porušení jakýchkoliv majetkových práv třetích stran z jejich strany;
 - e) byly splněny všechny podmínky definované v jejich stanovách či podobných společenských dokumentech a v platných zákonech s ohledem na předmět této Smlouvy. Bez omezení obecné platnosti výše uvedeného platí, že jim byly uděleny všechny nezbytné souhlasy a nezbytná povolení a současně jim byly uděleny všechny souhlasy a všechna povolení ze strany státních orgánů, stejně jako všechny souhlasy a všechna povolení, která jsou povinni si zajistit na základě zákona (včetně

souhlasů valné hromady či jiných orgánů) a že uskutečnili všechny nezbytné kroky k povolení uzavření a plnění této Smlouvy z jejich strany;

- f) jejich majetek není předmětem insolvenčního řízení a nejsou jim známa žádná rizika zahájení takového řízení;
- g) neexistují žádné okolnosti, které by vyžadovaly zrušení společnosti HOCHTIEF CZ a. s. ani společnosti MEDOX HQ, a.s. s likvidací;
- h) není jim známo, že by byli účastníkem soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, a nejsou si vědomi žádné hrozby takového řízení;

MEDOX HQ, a.s. dále prohlašuje, že

- i) Nemovitosti nejsou a nebudou ke dni uzavření této Smlouvy, ani ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Nemovitostem do katastru nemovitostí zatíženy žádnými předkupními právy (s výjimkou předkupního práva zřízeného na základě Smlouvy o předkupním právu k Pozemku a Budově, jakožto součástí Pozemku, uzavřené dle Smlouvy o smlouvě budoucí), zástavními právy, budoucími zástavními právy či podzástavními právy (s výjimkou zástavního práva zřízeného na základě Smlouvy o zástavním právu k Pozemku a Budově, jakožto součástí Pozemku, uzavřené dle Smlouvy o smlouvě budoucí), právem stavby, budoucího výměnku, přídatným spoluvlastnictvím, správou svěřeneckého fondu, výhradou vlastnického práva, výhradou práva zpětné koupě, výhradou práva zpětného prodeje, zákazem zcizení nebo zatížení, výhradou práva lepšího kupce, ujednáním o koupi na zkoušku, věcnými břemeny, vzdáním se práva na náhradu škody na Pozemku, právy nájmu, pachtu nebo užívání nebo jinými právy třetích stran nebo závazky vůči třetím osobám s výjimkou věcných břemen vzniklých po uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí nezbytných pro výstavbu Budovy nebo jeho provoz (inženýrské sítě) a dále práv, s nimiž po uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí Kupující vyslovil předchozí písemný souhlas;
- j) Nemovitosti jsou a budou ke dni uzavření této Smlouvy, jakož i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva HMP k Nemovitostem do katastru nemovitostí prosty veškerých právních vad, zejména včetně nevyřešených restitučních nároků, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky nebo nesplacené závazky po lhůtě splatnosti ve vztahu k předmětným Nemovitostem či jiné dluhy související s Nemovitostmi;
- k) Nemovitosti jsou prosty jakýchkoliv faktických vad a bez přítomnosti jakýchkoli nebezpečných látek, kontaminantů, znečišťujících látek, toxických látek, odpadů ani materiálů šířících infekci na Nemovitostech, které by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví osob;
- l) Nemovitosti nejsou předmětem jakéhokoli opatření správního orgánu, které by vedlo k vyvlastnění Nemovitostí, ani jakéhokoli soudního, rozhodčího nebo správního řízení v souvislosti s určením vlastnického nebo jiného práva vztahujícího se k Nemovitostem;

6.2. MEDOX HQ, a.s. se zavazuje, že do okamžiku podání návrhu na zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí neučiní žádné právní ani faktické kroky, které by mohly ovlivnit nebo zničit stav Nemovitostí, který MEDOX HQ, a.s. zaručuje v článku 6.1 výše, nebo které by vedly k převodu Nemovitostí na třetí osobu.

6.3. Jestliže se kterákoli prohlášení MEDOX HQ, a.s. nebo HOCHTIEF CZ a. s. uvedené v článku

6.1 této Smlouvy ukáže jako nepravdivé a/nebo neúplné a/nebo zavádějící a jestliže takový nedostatek není napraven a/nebo smluvní stranou, které se týká odstraněn ani v dodatečné lhůtě 20 (dvaceti) dnů od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé /nebo neúplné a/nebo zavádějící, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

7. UKONČENÍ A SANKCE

- 7.1.** Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou Smluvních stran ke dni uvedenému v dohodě nebo odstoupením dle článků 6.3, 8.2 a 8.7 této Smlouvy.
- 7.2.** Doručením oznámení o odstoupení se tato Smlouva od počátku ruší a každá Smluvní strana je povinna vrátit druhé Smluvní straně vše, co podle této Smlouvy obdržela. Odstoupení nabývá účinnosti třetím dnem od prokazatelného odeslání oznámení o odstoupení druhé straně. Odstoupením však není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty a/nebo náhradu újmy dle této Smlouvy.
- 7.3.** V případě prodlení s jakoukoli platbou podle této Smlouvy je příslušná Smluvní strana, která má nárok na platbu, oprávněna požadovat od druhé Smluvní strany úhradu uroku z prodlení v zákonné výši stanovené příslušným právním předpisem.

8. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 8.1.** HMP nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nemovitosti se Kupujícímu svěřují dnem jejich nabytí do vlastnictví HMP.
- 8.2.** Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch HMP podepíše MEDOX HQ, a.s. a Kupující v den podpisu této Smlouvy a k příslušnému katastrálnímu úřadu jej podá MEDOX HQ, a.s. do pěti (5) dnů od uzavření této Smlouvy a splnění požadavků stanovených obecně závaznými předpisy pro jeho podání, zejména pak podmínky uvedené v ust. § 21 odst 1. vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl.m.Prahy. MEDOX HQ, a.s. zašle nejpozději do pěti (5) dnů ode dne podání návrhu na vklad ve prospěch HMP a HOCHTIEF CZ a. s. kopii návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí opatřeného razítkem příslušného katastrálního úřadu ověřující jeho podání. Pokud nebude návrh v souladu s první větou tohoto článku 8.2 podán do jednoho měsíce od uzavření této Smlouvy, je Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 8.3.** Smluvní strany se výslovně dohodly, že katastrální úřad zapíše změnu vlastnického práva k Nemovitostem vyplývající z této Smlouvy ve prospěch HMP.
- 8.4.** Nebezpečí škody na Nemovitostech a Vybavení přechází na HMP dnem předání a převzetí Nemovitostí a Vybavení dle článku 4. této Smlouvy.
- 8.5.** V období od podpisu této Smlouvy do dne vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP je MEDOX HQ, a.s. povinen zdržet se jakýchkoliv úkonů, kterými by se právní či faktický stav Nemovitostí zhoršil, zejména zřídit předkupní práva, zástavní práva, věcná břemena, práva nájmu či užívání.
- 8.6.** V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu, jsou MEDOX HQ, a.s. a Kupující povinni si poskytnout veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby byly překážky řízení co nejrychleji odstraněny nebo aby byly nedostatky v kupní smlouvě a/nebo návrhu na vklad v co nejkratší lhůtě odstraněny, tak, aby katastrální úřad povolil vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí co nejrychleji.
- 8.7.** Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad vlastnického

práva k Nemovitostem ve prospěch HMP, a to z důvodů neplatnosti nebo právních nedostatků v této Smlouvě, jsou MEDOX HQ, a. s. nebo Kupující oprávněni od smlouvy uzavřené k převodu vlastnického práva k Nemovitostem odstoupit. V takovém případě se Smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem na HMP nejpozději do 45 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem („**Nová kupní smlouva**“) s tím, že text Nové kupní smlouvy bude plně odpovídat textu této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky a které se týkají Vybavení. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v dobré víře v Nové kupní smlouvě novými ustanoveními tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, avšak zároveň, aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. MEDOX HQ, a. s. nebo Kupující mohou vyzvat druhou Smluvní stranu a společnost HOCHTIEF CZ a. s. k uzavření Nové kupní smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu Nové kupní smlouvy, přičemž vyzvané Smluvní strany jsou povinny uzavřít opravenou Novou kupní smlouvu nejpozději do deseti (10) dnů od doručení příslušné výzvy a opraveného návrhu Nové kupní smlouvy.

- 8.8. Smluvní strany se dohodly, že pokud MEDOX HQ, a. s. nesplní svůj závazek uzavřít Novou kupní smlouvu v souladu s ustanovením článku 8.7 této Smlouvy uhradí MEDOX HQ, a. s. Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50 % z Kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Kupujícího požadovat náhradu škody ve výši převyšující částku příslušné smluvní pokuty.
- 8.9. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy uzavřené k převodu vlastnického práva k Nemovitostem má Kupující právo odstoupit i od smlouvy o koupi Vybavení ve smyslu článku 2.3 výše.
- 8.10. MEDOX HQ, a.s. se zavazuje podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí u příslušného finančního úřadu do 15 dnů poté, co MEDOX HQ, a.s. obdrží tuto Smlouvu s doložkou Katastrálního úřadu, potvrzující zápis vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch HMP do katastru nemovitostí a rovněž v zákonem stanovené lhůtě i příslušnou daň z nabytí nemovitostí uhradit. Toto ustanovení se uplatní, bude-li dle aktuálně platné právní úpravy existovat daňová povinnost MEDOX HQ, a.s. odvést daň z nabytí nemovitých věcí.
- 8.11. MEDOX HQ, a.s. uhradí poplatky přímo spojené s prodejem a koupí Nemovitostí a s jejich zápisem do katastru nemovitostí. Tyto poplatky zahrnují poplatky spojené s ověřováním podpisů na této Smlouvě a administrativní poplatky spojené s provedením zápisu do katastru nemovitostí (kolky).
- 8.12. Dodavatel se zavazuje zajistit na své náklady vyhotovení znaleckého posudku pro účely stanovení výše a úhrady daně z nabytí nemovitostí a jedno vyhotovení znaleckého posudku v originále či úředně ověřené kopii předat Kupujícímu, a to nejpozději ve lhůtě k podání přiznání k dani z nabytí nemovitostí stanovené příslušným právním předpisem upravujícím daň z nabytí nemovitých věcí. Toto ustanovení se uplatní, bude-li dle aktuálně platné právní úpravy existovat daňová povinnost Budoucího prodávajícího odvést daň z nabytí nemovitých věcí.

9. DORUČOVÁNÍ

- 9.1. Veškerá oznámení, výzvy, žádosti a jiná sdělení doručovaná druhé Smluvní straně podle této Smlouvy („**Oznámení**“) musí být vyhotovena a doručena v písemné podobě. Oznámení bude považováno za řádně doručené druhé Smluvní straně, pokud bude doručeno osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou na níže uvedenou adresu

příslušné Smluvní straně nebo jakoukoli jinou adresu, kterou tato Smluvní strana určí a písemně oznámí druhé Smluvní straně.

(a) MEDOX HQ, a.s. :
Michelská 18/12a, Michle, 140 00 Praha 4
Telefon: [REDACTED]

HOCHTIEF CZ a. s.
Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5
Telefon: [REDACTED]

(b) Kupující
Městská část Praha 13
Sluneční náměstí 2580/13, Praha 13, PSČ 158 00
Tel: [REDACTED]

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Tato Smlouva a její výklad se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.
- 10.2. Smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a výslovně vy učují použití § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- 10.3. Pokud se Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak, ponese každá Smluvní strana své vlastní náklady na právní nebo finanční poradce, notáře, zprostředkovatele a další třetí osoby, které Smluvní strana využívá v souvislosti s touto Smlouvou a/r.ebo v souvislosti s koupí a prodejem Nemovitosti.
- 10.4. Smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a v souladu s účelem této Smlouvy a že uskuteční veškeré právní jednání, která se ukáží být nezbytné pro dodržení závazků upravených touto Smlouvou.
- 10.5. Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, pak platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena, pokud z povahy takového ustanovení nevyplývá, že jej nelze od ostatních ustanovení Smlouvy oddělit. Smluvní strany se tímto zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatných nebo nevymahatelných ustanovení.
- 10.6. V případě, že některé ze Smluvních stran by mohlo být či bude znemožněno plnění závazků podle této Smlouvy událostí vyšší moci, je tato Smluvní strana povinna oznámit výskyt události či okolnosti vyšší moci druhé Smluvní straně, přičemž v tomto oznámení uvede závazky, které není nebo nebude v důsledku události vyšší moci schopna plnit. Oznámení bude doručeno bezprostředně poté, co se příslušná Smluvní strana o události nebo okolnosti vyšší moci dověděla (případně měla či mohla dovědět, pokud by postupovala s řádnou péčí). Poté, co příslušná Smluvní strana událost vyšší moci oznámí, nebude neschopnost plnit závazky podle této Smlouvy představovat porušení Smlouvy po dobu trvání události vyšší moci zabraňující v plnění. Pro účely této Smlouvy vyšší moc zahrnuje mimořádné události nebo okolnosti, které Smluvní strana nemohla předvídat nebo kterým nemohla zabránit před uzavřením této Smlouvy přijetím preventivních opatření, a rovněž události, které jsou mimo kontrolu Smluvní strany a které nebyly způsobeny úmyslným jednáním nebo v důsledku nedbalosti či nekonání na straně kterékoli Smluvní strany a které v podstatné míře komplikují nebo znemožňují plnění závazků podle této Smlouvy kteroukoli Smluvní stranou.

- 10.7. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Smlouva o smlouvě budoucí, tato Smlouva, Smlouva o zástavním právu, Smlouva o předkupním právu a Smlouva o převodu práva (jak je definována ve Smlouvě o smlouvě budoucí) nejsou vzájemně závislými smlouvami. Zánik kterékoliv z vyše uvedených smluv jiným způsobem nebo neplatnost kterékoliv z nich nezpůsobuje zánik ostatních smluv. Uzavřením této Smlouvy nedochází k zániku Smlouvy o smlouvě budoucí, ani k zániku ostatních práv a povinností Smluvních stran dle Smlouvy o smlouvě budoucí.
- 10.8. Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.
- 10.9. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami v záležitostech touto Smlouvou upravených. Přílohy této Smlouvy jsou její nedílnou součástí.
- 10.10. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v sedmi (7) shodných vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních a jedno (1) vyhotovení v jazyce českém jsou určeny příslušnému Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 10.11. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat a upravovat pouze ve formě písemných dodatků podepsaných Smluvními stranami.
- 10.12. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání Smluvními stranami.
- 11. DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ DLE ZÁKONA O HLAVNÍM MĚSTE PRAZE**
- 11.1. Kupující prohlašuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem Kupujícího usnesením č. UZ 0379/2018 ze dne 19.09.2018.
- 11.2. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

MEDOX HQ, a.s.

V Praze dne 2018

JUDr. Jiří Kubizňák
předseda představenstva

Ivo Kohout
člen představenstva

Kupující: Městská část Praha 13

V Praze dne 2018

David Vodrážka
starosta

HOCHTIEF CZ a. s.

V Praze dne

Ing. Tomáš Koranda
předseda představenstva

Jörg Mathew
člen představenstva č

Příloha A: výpis z katastru Nemovitostí

Příloha B: specifikace Vybavení

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č.131/2000Sb. v platném znění,
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu
souladit s usnesením ZMČ č. 0379 ze dne 14. 9. 2018

- 5. 10. 2018

