

DNE 12. ČERVENCE 2017

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - LYSOLAJE

A

DALAVRIEN S.R.O.

---

KUPNÍ SMLOUVA

---

**TATO KUPNÍ SMLOUVA** (tato "**Smlouva**") byla uzavřena dne 12. července 2017

**MEZI:**

- (1) **Městskou částí Praha - Lysolaje**, se sídlem Praha 6, Kovářská 8/5, PSČ 165 00, identifikační číslo osoby: 002 31 207, zastoupenou [REDAKCE] (dále jen "**Prodávající**")

jednající podle § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 17 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen "**Statut**"); a

- (2) **DALAVRIEN s.r.o.**, se sídlem Praha 6, Vokovice, Evropská 810/136, PSČ 160 00, identifikační číslo osoby: 038 83 442, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 239418, zastoupenou [REDAKCE] (dále jen "**Kupující**"),

(Prodávající a Kupující dále společně jen jako "**Strany**", a každý jednotlivě jako "**Strana**").

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, PSČ 110 01 (dále jen "**Hlavní město Praha**") je vlastníkem pozemku parc. č. 491/1 o výměře 55 249 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Lysolaje, obec Praha, který je zapsán na LV 414 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen "**Původní pozemek**").
- (B) Původní pozemek byl svěřen do správy Prodávajícího na základě usnesení Zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 40/73 ze dne 19. června 2014 s tím, že podle § 19 Statutu, představoval Původní pozemek tzv. vymezený majetek a pro případ nakládání s ním se uplatnila následující omezení:
- (a) zákaz převodu Původního pozemku na jinou fyzickou či právnickou osobu;
  - (b) povinnost realizovat na Původním pozemku výstavbu seniorského domu;
  - (c) v případě změny využití Původního pozemku povinnost požádat Hlavní město Prahu o odejmutí Původního pozemku ze svěřené správy, a to ve lhůtě devadesáti (90) dnů ode dne změny využití Původního pozemku; a
  - (d) v případě dělení, pronájmu, výpůjčky Původního pozemku nebo jeho části povinnost předložit záměr takového nakládání k projednání ve volených orgánech Hlavního města Prahy.
- (C) Dne 10. dubna 2015 a 23. června 2015 proběhl na území Městské části Praha - Lysolaje workshop pod názvem "*Ideální funkční využití, metodika a postup realizace nového centra Prahy – Lysolaje, lokality Štěpnice*", v rámci kterého proběhla diskuse ohledně využití lokality Štěpnice podle urbanistického návrhu vypracovaného Kupujícími (dále jen "**Workshop**").

- (D) S ohledem na výsledky Workshopu bylo pro využití lokality Štěpnice zvoleno následující řešení:
- (a) vybudování centrální části s nízkoprahovým bydlením pro seniory a startovacím bydlením pro rodiny s dětmi a s odpovídajícími funkcemi;
  - (b) vybudování rezidenční části; a
  - (c) vybudování sportovně volnočasové části.
- (E) S ohledem na rozdělení využití lokality Štěpnice do tří (3) výše uvedených zón došlo k rozdělení Původního pozemku a ke vzniku Oddělených pozemků (jak je tento pojem definován níže).
- (F) Kupující má, v souladu s výstupy z Workshopu, zájem realizovat mimo jiné na Oddělených pozemcích výstavbu obytného komplexu (rezidenčního bydlení) a za tímto účelem má zájem nabýt Oddělené pozemky do svého výlučného vlastnictví.
- (G) V návaznosti na výsledky Workshopu oslovil Kupující Prodávajícího se zájmem o společný postup v území lokality Štěpnice, vypracoval urbanistickou studii (zohledňující výsledky Workshopu) a následně dne 20. července 2016 učinil Kupující Prodávajícímu nabídku na odkup Oddělených pozemků.
- (H) Prodej Oddělených pozemků Kupujícímu byl schválen:
- (a) usnesením zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 23/25 ze dne 26. ledna 2017;  
a
  - (b) usnesením Zastupitelstva městské části Praha – Lysolaje č. 3/18/2017 ze dne 21. června 2017.
- (I) Prodávající si přeje stanovit závazné podmínky pro provedení Projektu, a to s ohledem na charakter území Městské části Praha – Lysolaje a ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území Městské části Praha – Lysolaje. Za tímto účelem Strany společně s touto Smlouvou uzavírají Smlouvu o spolupráci (jak je tento pojem definován níže), která bude podrobněji upravovat práva a povinnosti Stran při realizaci Projektu.

## **BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:**

### **1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD**

#### **1.1 V této Smlouvě:**

"**Geometrický plán**" znamená oddělovací geometrický plán č. 289/2016, vyhotovený autorizovaným geodetem [REDAKCE] dne 19. října 2016, potvrzený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pod číslem PGP-4294/2016-101, dne 25. října 2016, který tvoří **Přílohu 1** (*Geometrický plán*) této Smlouvy a jehož vyhotovení zajistil na vlastní náklady Kupující;

"**Hlavní město Praha**" má významu uvedený v Preambuli (A);

"**Katastr nemovitostí**" znamená katastr nemovitostí České republiky zřízený na základě zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění jako veřejný seznam ve smyslu ustanovení § 980 Občanského zákoníku, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech;

"**Katastrální úřad**" znamená katastrální úřad České republiky příslušný k rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Odděleným pozemkům do Katastru nemovitostí;

"**Kupní cena**" má význam uvedený v Článku 4.1 této Smlouvy;

"**Kupující**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Návrh na vklad**" znamená návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Odděleným pozemkům do Katastru nemovitostí;

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

"**Oddělené pozemky**" znamená pozemky parc. č. 491/1 o výměře 35 913 m<sup>2</sup> a parc. č. 491/8 o výměře 4 109 m<sup>2</sup> v katastrálním území Lysolaje, obec Praha, oddělené od Původního pozemku na základě Geometrického plánu;

"**Oznámení**" má význam uvedený v Článku 10.1 této Smlouvy;

"**Pracovní den**" znamená den nespádající na sobotu a/nebo neděli a není ani státem uznaným svátkem či jiným státem uznaným dnem pracovního volna v České republice, ve kterém banky v České republice poskytují běžné služby veřejnosti;

"**Prodávající**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Prohlášení**" znamená každé prohlášení a ujištění Kupujícího uvedené v této Smlouvě a tentýž výraz v množném čísle znamená všechna prohlášení a ujištění Kupujícího uvedená v této Smlouvě;

"**Projekt**" má význam uvedený ve Smlouvě o spolupráci;

"**Původní pozemek**" má význam uvedený v Preambuli (A), od kterého byly odděleny Oddělené pozemky; výpis z Katastru nemovitostí ohledně Původního pozemku tvoří **Přílohu 2** (*Výpis z Katastru nemovitostí*) této Smlouvy;

"**Smlouva**" znamená tuto kupní smlouvu včetně veškerých jejích Příloh a Dodatků;

"**Smlouva o spolupráci**" znamená smlouvu o spolupráci uzavřenou mezi Prodávajícím a Kupujícím ve stejný den jako tato Smlouva která upravuje práva a povinnosti Stran v souvislosti s výstavbou Projektu;

"**Statut**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Strany**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Transakční dokumentace**" znamená společně tuto Smlouvu a Smlouvu o spolupráci;

"**Workshop**" má významu uvedený v Preambuli (C); a

"**Zákon o trestní odpovědnosti právnických osob**" znamená zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v platném znění.

Pokud z kontextu této Smlouvy jednoznačně neplyne něco jiného:

- 1.1.1 nadpisy slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží;
  - 1.1.2 slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody;
  - 1.1.3 odkazy na "*osobu*" zahrnují i právnické osoby a sdružení osob bez právní subjektivity a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky; a
  - 1.1.4 odkazy na Články, Úvodní ustanovení, Přílohy a Dodatky jsou odkazy na články, úvodní ustanovení, přílohy a dodatky této Smlouvy.
- 1.2 Nevyplývá-li z kontextu této Smlouvy něco jiného, výraz:
- 1.2.1 "*právní řízení*" znamená jakoukoli podanou žalobu, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení;
  - 1.2.2 "*náležitým způsobem*" znamená činnost provedenou s nejvyšší možnou péčí a současně s maximálním úsilím, které lze na Straně za daných okolností požadovat;
  - 1.2.3 "*hrozit*" (resp. jeho odvozené tvary) ve vztahu k existenci či výskytu určité skutečnosti znamená jakýkoli požadavek nebo vyjádření (učiněné ústně nebo písemně) nebo jakékoli oznámení (dané ústně či písemně) nebo jakoukoli jinou událost nebo existenci jakýchkoli jiných okolností, které by obezřetnou osobu vedly k závěru, že výskyt nebo vznik určité skutečnosti je pravděpodobný; a
  - 1.2.4 "*podle vědomí*" nebo "*podle nejlepšího vědomí*" (resp. jeho odvozené tvary nebo výraz s obdobným významem) ve vztahu k existenci či výskytu určité skutečnosti znamená vědomí nebo znalost určité skutečnosti tehdy, kdy Strana anebo některý ze zaměstnanců Strany nebo členů orgánů Strany o takové skutečnosti věděl nebo s ohledem na okolnosti vědět měl a mohl.
- 1.3 Přílohy a Úvodní ustanovení tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.4 Strany prohlašují, že je jim význam všech výrazů použitých v této Smlouvě znám. V případě jakýchkoli pochybností si Strany nejasný či nepřesný význam výrazu použitého v této Smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit a/nebo si ho náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem této Smlouvy.

## 2. **PRODEJ A KOUPEŘ ODDĚLENÝCH POZEMKŮ**

- 2.1 Prodávající tímto za podmínky úplné úhrady Kupní ceny v souladu s Článkem 4.1 níže převádí na Kupujícího vlastnické právo k Odděleným pozemkům, odděleným na základě Geometrického plánu, včetně veškerých jejich součástí a příslušenství a Kupující tímto za podmínky úplné úhrady Kupní ceny v souladu s Článkem 4.1 níže od Prodávajícího Oddělené pozemky do svého vlastnictví přijímá včetně veškerých součástí a příslušenství.
- 2.2 V případě, že by z jakéhokoli důvodu nedošlo na základě této Smlouvy k převodu vlastnického práva k některému z Oddělených pozemků, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost převodu zbývajících Oddělených pozemků a Strany budou postupovat v souladu s Článkem 6.2 níže.
- 2.3 V souladu s podmínkami dělení Původního pozemku Kupující zpracuje zátěže všech pozemků vzniklých z Původního pozemku (tedy jak Oddělených pozemků, tak Původního pozemku ve výměře zbývajících po oddělení Oddělených pozemků) věcnými břemeny vodovodu DN 600 OC a anodového uzemnění VTL plynovodu v severní části, a to bez zbytečného odkladu po vkladu vlastnického práva k Odděleným pozemkům do Katastru nemovitostí.

## 3. **NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA**

- 3.1 Kupující se stane vlastníkem Oddělených pozemků nabytím právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Odděleným pozemkům do Katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy Návrh na vklad došel Katastrálnímu úřadu.
- 3.2 Kupující je povinen zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí v souladu s příslušnými právními předpisy.

## 4. **KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA**

- 4.1 Celková souhrnná kupní cena za Oddělené pozemky činí na základě dohody Stran částku ve výši 100 000 000,- Kč (slovy: sto milionů korun českých) plus příslušná sazba DPH dle aktuálně platného zákona, tzn. celkovou částku ve výši 121 000 000,- Kč (slovy: sto dvacet jedna milionů korun českých) (dále jen "**Kupní cena**").
- 4.2 Kupní cena byla mezi Stranami dohodnuta jako cena tržní. Pro vyloučení veškerých pochybností tímto Strany výslovně prohlašují, že se žádná ze Stran necítí být sjednanou výší Kupní ceny neúměrně zkrácena.
- 4.3 Kupující uhradí Prodávajícímu Kupní cenu do patnácti (15) kalendářních dní ode dne uzavření této Smlouvy. Prodávající bezodkladně poté, kdy mu bude Kupní cena uhrazena, podepíše s Kupujícím pro účely podání Návrhu na vklad souhlasné prohlášení o úhradě Kupní ceny.

## 5. **PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ**

- 5.1 Prodávající předá Kupujícímu a Kupující převezme od Prodávajícího Oddělené pozemky do pěti (5) Pracovních dnů poté, kdy Kupující předloží Prodávajícímu originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z Katastru nemovitostí, na které bude Kupující uveden jako vlastník

Oddělených pozemků, za předpokladu, že bude řádně uhrazena Kupní cena, a to ve stavu v jakém jsou Oddělené pozemky ke dni uzavření této Smlouvy.

5.2 O předání a převzetí Oddělených pozemků sepsí Strany předávací protokol.

## 6. NÁVRH NA VKLAD

6.1 Návrh na vklad bude podepsán Stranami poté, co Smlouva nabude účinnosti, tedy jejím uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen "**Zákon o registru smluv**") s tím, že veškerá vyhotovení této Smlouvy a Návrhu na vklad si bezprostředně po podpisu této Smlouvy a Návrhu na vklad oběma Stranami, ponechá Prodávající. Kupující bere na vědomí, že Prodávající je povinen předložit Návrh na vklad Hlavnímu městu Praze k potvrzení správnosti Návrhu na vklad. Prodávající podá Návrh na vklad do Katastru nemovitostí nejpozději do pěti (5) Pracovních dní ode dne, kdy dojde k podpisu souhlasného prohlášení Stran o úhradě Kupní ceny, resp. ode dne kdy obdrží potvrzení Magistrátu Hlavního města Prahy podle předchozí věty, podle toho, co nastane později a o podání Návrhu na vklad bude neprodleně informovat Kupujícího.

6.2 Jestliže Katastrální úřad prohlásí, že Návrh na vklad a/nebo tato Smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis vlastnického práva Kupujícího k Odděleným pozemkům do Katastru nemovitostí, pak se Strany zavazují, že provedou veškerá potřebná opatření a právní jednání směřující k odstranění nedostatků v Návrhu na vklad a/nebo v této Smlouvě tak, aby vklad vlastnického práva Kupujícího k Odděleným pozemkům byl proveden co nejdříve.

6.3 Veškeré náklady související se zápisem vkladu vlastnického práva Kupujícího k Odděleným pozemkům ponese výlučně Kupující.

## 7. PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

7.1 Kupující prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že:

### 7.1.1 Vznik a způsobilost

- (a) Kupující je obchodní korporací řádně založenou, vzniklou a existující podle práva České republiky.
- (b) Nebyl vydán žádný příkaz k likvidaci Kupujícího, nebylo přijato rozhodnutí o likvidaci Kupujícího ani nebyl podán návrh na likvidaci Kupujícího.
- (c) Kupující má veškerou potřebnou způsobilost vlastním právním jednáním pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je podle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy.
- (d) Kupující je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající, zejména je oprávněn nabýt vlastnické právo k Odděleným pozemkům a k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou.

### 7.1.2 Souhlasy

- (a) Kupující získal všechna potřebná schválení a povolení (včetně povolení třetích osob) k uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.
- (b) Uzavření a plnění této Smlouvy a realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Kupujícího a příslušné orgány Kupujícího byly řádně a včas informovány o záměru Kupujícího uzavřít tuto Smlouvu (v případech vyžadovaných právními předpisy nebo korporátními dokumenty Kupujícího) a žádný orgán Kupujícího nezakázal ani jinak neomezil uzavření této Smlouvy.

### 7.1.3 Platné a závazné povinnosti

Tuto Smlouvu řádně uzavřely osoby oprávněné jednat jménem Kupujícího a tato Smlouva (za předpokladu řádného podpisu ostatními Stranami této Smlouvy) představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Kupujícího, vynutitelné vůči němu v souladu s ustanoveními této Smlouvy.

### 7.1.4 Neexistence porušení povinnosti

Uzavřením ani plněním této Smlouvy a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nedojde k:

- (a) porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jímž je Kupující vázán;
- (b) ke zkracování jakéhokoli věřitele Kupujícího.

### 7.1.5 Neexistence řízení

- (a) Kupující plní včas a řádně své zákonné a smluvní povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení.
- (b) Podle vědomí Kupujícího není vůči němu uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou a plnění povinností z ní vyplývajících.

### 7.1.6 Neexistence úpadku

- (a) Kupující nezastavil ani nepřerušil plnění svých splatných povinností a nepřestal být schopen plnit své splatné povinnosti.



- (b) Kupující se jinak nenachází v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.
- (c) Ve vztahu ke Kupujícímu nebyl podán žádný insolvenční návrh ani nezamýšlí takový návrh podat nebo jeho podání iniciovat.
- (d) Žádný soud neprohlásil úpadek Kupujícího ani nerozhodl o insolvenčním návrhu, nezamítl návrh na prohlášení konkurzu Kupujícího nebo insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku; nevyhlásil moratorium ani nepovolil reorganizaci.
- (e) Kupující pro případ úpadku nezahájil jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje ani jeho přípravu nebo vyjednání nezadal třetí osobě.
- (f) Valná hromada Kupujícího ani žádný soud nerozhodly o zrušení Kupujícího s likvidací nebo bez likvidace.
- (g) Kupující neobdržel žádné předvolání soudu k prohlášení o majetku ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku Kupujícího.
- (h) Žádný z případů uvedených v Článcích (a) až (g) výše nehrozí.
- (i) Podle žádného právního řádu jiného než českého nenastala jakákoli skutečnost obdobná případům uvedeným v Článcích (a) až (h) výše.

#### 7.1.7 Neexistence trestní odpovědnosti

- (a) Proti Kupujícímu nebylo zahájeno trestní řízení (stíhání) ani nehrozí zahájení trestního řízení (stíhání) pro některý z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, ani na něj nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení.
- (b) Proti Kupujícímu nebyl podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na jeho podnikání nebo finanční situaci nebo na schopnost splnit povinnosti z této Smlouvy nebo na právní postavení Kupujícího vyplývající z této Smlouvy.
- (c) Kupující není pachatelem, spolupachatelem a/nebo účastníkem trestného činu, ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, a to i v případě, došlo-li k zániku trestní odpovědnosti Kupující z důvodu promlčení trestní odpovědnosti a/nebo z důvodu účinné lítosti.
- (d) Kupující není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v Článcích (a) až (c) výše.

7.2 Kupující se zavazuje, že veškerá Prohlášení Kupujícího jsou pravdivá, správná a úplná ke dni uzavření této Smlouvy a budou ke dni podání Návrhu na vklad a kde dni provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Odděleným pozemkům do Katastru nemovitostí a dále po dobu plnění povinností podle této Smlouvy pravdivá, správná a úplná a plně účinná s výjimkou těch Prohlášení Kupujícího, k jejichž změně dojde v důsledku jednání Prodávajícího.

## 8. Odstoupení

8.1 Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným Kupujícímu v případě, že:

8.1.1 Prodávající odstoupí od Smlouvy o spolupráci; a/nebo

8.1.2 vlastnické právo Kupujícího k Odděleným pozemkům nebude vloženo do Katastru nemovitostí ani do šesti (6) měsíců ode dne podání Návrhu na vklad u Katastrálního úřadu.

8.2 Odstoupením se tato Smlouva ruší od počátku.

8.3 Odstoupením od této Smlouvy dojde automaticky k zániku Smlouvy o spolupráci, přičemž práva Stran, která vznikla před odstoupením od této Smlouvy, zůstávají odstoupením nedotčena.

8.4 Prodávající nebude pro případ odstoupení v souladu s tímto Článkem 8 (*Odstoupení*) odpovědný za jakýkoliv ušlý zisk, ztrátu a/nebo výdaje na straně Kupujícího nebo jeho dodavatelů vzniklé z důvodu či v souvislosti s odstoupením Prodávajícího od této Smlouvy.

8.5 V případě odstoupení si Strany navzájem vrátí plnění, která si poskytla, zejména:

8.5.1 v případě, že bude vlastnické právo Kupujícího vloženo do Katastru nemovitostí, vrátí Kupující Oddělené pozemky Prodávajícímu ve stavu, v jakém Oddělené pozemky byly ke dni jeho předání Prodávajícímu podle této Smlouvy a to nejpozději do dvaceti (20) Pracovních dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení Kupujícímu a v této lhůtě rovněž sepíše s Prodávajícím notářský zápis, ve kterém Kupující prohlásí, že tato Smlouva byla od počátku zrušena; a

8.5.2 Prodávající vrátí Kupujícímu Kupní cenu a to do šedesáti (60) Pracovních dnů ode dne (i) vrácení Oddělených pozemků a (ii) sepsání notářského zápisu, ve kterém Kupující prohlásí, že tato Smlouva byla od počátku zrušena.

## 9. Vyloučení odpovědnosti Prodávajícího

9.1 Kupující prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy měl možnost se s Oddělenými pozemky s odbornou péčí seznámit a provést právní jakož i technický audit Oddělených pozemků, včetně revize podmínek stanovených územním plánem a dalšími právními předpisy, geologického podloží, dostupnosti a napojení stávající a budoucí infrastruktury. Kupující není oprávněn vznášet vůči Prodávajícímu v budoucnu jakékoli své nároky v případě, že se po uzavření této Smlouvy ukáže, že Oddělené pozemky mají vady, které

mohou ovlivnit realizaci Projektu. Prodávající neodpovídá za jakékoli škody či vady, které na Oddělených pozemcích po uzavření této Smlouvy vzniknou.

9.2 Kupující výslovně prohlašuje, že mu nebyla poskytnuta ze strany Prodávajícího jakákoli garance právní, technické anebo ekonomické realizovatelnosti Projektu nebo příslib nebo ujištění o realizovatelnosti Projektu.

## 10. OZNAMOVÁNÍ

10.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**") musí být:

10.1.1 písemné;

10.1.2 v českém jazyce; a

10.1.3 doručeno osobně nebo zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím datové zprávy Straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v Článku 10.2, nebo na jinou adresu sdělenou takovou Stranou písemným oznámením druhé Straně doručeným ne později než pět (5) Pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno. Nemá-li mít Oznámení vliv na trvání, obsah či účinnost této Smlouvy a/nebo vznik nároků na placení smluvních pokut a/nebo nároku na náhradu újmy, připouští se též doručování prostřednictvím e-mailu na e-mailové adresy oprávněných osob.

10.2 Adresou pro doručování uvedenou v Článku 10.1 je:

10.2.1 pokud jde o Prodávajícího: Městská část Praha - Lysolaje

Adresa: Kovářenská 8/5  
165 00 Praha 6

K rukám: 

E-mail: 

Datová schránka: einbsz9;

10.2.2 pokud jde o Kupujícího: DALAVRIEN s.r.o.

Adresa: Evropská 810/136  
160 00 Praha 6

K rukám: 

E-mail: 

Datová schránka: 

10.3 Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení Oznámení, má se za to, že Oznámení bylo řádně doručeno:

10.3.1 při osobním doručování nebo doručování kurýrem:

- (a) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo
- (b) dnem, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení,

10.3.2 při doručování doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb:

- (a) dnem uvedeným na doručence vrácené provozovatelem poštovních služeb jako den převzetí Oznámení;
- (b) desátým (10.) Pracovním dnem po odeslání Oznámení; nebo
- (c) dnem vyznačeným provozovatelem poštovních služeb jako datum, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení.

10.4 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele Oznámení závazný a na jehož základě je adresát Oznámení oprávněn jednat.

10.5 Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v této Smlouvě bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě. Strana, která neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá druhé Straně za vzniklou újmu.

## 11. **PROMLČENÍ**

Promlčecí lhůta veškerých práv vyplývajících z této Smlouvy se tímto stanovuje na tři (3) roky ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé. Strany tímto prohlašují, že nejsou v postavení slabší smluvní strany, a tedy že prodloužení promlčecí lhůty nebylo vynuceno druhou Stranou jako smluvní stranou v právním vztahu silnější.

## 12. **POSTOUPENÍ**

Žádná ze Stran není oprávněna postoupit ani převést tuto Smlouvu, jakoukoli její část ani jednotlivá práva nebo povinnosti z ní vyplývající na jakoukoli třetí osobu či jinak s nimi nakládat bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

## 13. **ODDĚLITELNOST**

Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoli jejího Článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Strany nahradí tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

## 14. **SOUČINNOST**

Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany, a že uskuteční veškeré právní jednání a úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci

transakcí upravených touto Smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové právní jednání a úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

#### 15. **ZAPOČTENÍ**

Strany nejsou oprávněny započíst jakoukoli svou pohledávku z této Smlouvy (splatnou nebo dosud nesplatnou, podmíněnou nebo nepodmíněnou, nejistou nebo neurčitou) proti jakékoli pohledávce druhé Strany (splatné nebo dosud nesplatné, podmíněné nebo nepodmíněné, nejisté i neurčité).

#### 16. **ÚPLNÁ SMLOUVA**

16.1 Tato Smlouva a další smlouvy tvořící Transakční dokumentaci tvoří úplnou dohodu mezi Stranami ohledně předmětu smluv tvořících Transakční dokumentaci a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody (ať již učiněné v písemné, ústní nebo jiné formě) mezi Stranami týkající se předmětu smluv tvořících Transakční dokumentaci.

16.2 Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.

#### 17. **VZDÁNÍ SE PRÁV**

Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení této Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoliv úkonu podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění daného závazku nebo učinění daného úkonu, nebo jakéhokoli jiného závazku či úkonu. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

#### 18. **NÁKLADY A VÝDAJE**

Veškeré daně, poplatky a další obdobné platby a náklady hrazené v souvislosti s touto Smlouvou nebo v souvislosti s plněním povinností a výkonem práv podle této Smlouvy, budou hrazeny Kupujícím. Pokud je podle příslušných právních předpisů povinen takovou platbu provést Prodávající, je Kupující povinen nahradit Prodávajícímu (nebo jeho nástupcům a postupníkům) do dvaceti (20) Pracovních dnů od doručení žádosti Prodávajícího veškeré takové prokázané platby a vynaložené náklady, které Prodávající prokazatelně vznikly v souvislosti s plněním povinností a výkonem práv podle této Smlouvy.

#### 19. **NÁHRADA ÚJMY**

Jakákoli újma vzniklá porušením některé z povinností stanovených v této Smlouvě některou ze Stran se bude poškozené Straně hradit v penězích.

#### 20. **NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ**

Kupující na sebe tímto přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

21. **PLACENÍ PENĚŽITÝCH PLNĚNÍ**

Veškeré peněžité částky hrazené v souvislosti s touto Smlouvou jsou uhrazeny okamžikem připsání na účet příjemce.

22. **JAZYK SMLOUVY**

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce.

23. **ZMĚNY SMLOUVY**

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna této Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.

24. **STEJNOPISY**

Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech. Veškerá vyhotovení této Smlouvy si bezprostředně po podpisu této Smlouvy oběma Stranami, ponechá Prodávající s tím, že jeden (1) stejnopis s úředně ověřenými podpisy Stran bude použit pro účely vkladu vlastnického práva Kupujícího k Odděleným pozemkům do Katastru nemovitostí a jeden (1) stejnopis nejpozději do pěti (5) Pracovních dní ode dne podání Návrhu na vklad odešle Prodávající Kupujícímu. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.

25. **ROZHODNÉ PRÁVO**

25.1 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

25.2 Strany vylučují aplikaci ustanovení § 2129 odst. (1) věta první Občanského zákoníku na tuto Smlouvu (a na veškerá práva a povinnosti Stran vzniklé na základě této Smlouvy).

26. **ŘEŠENÍ SPORŮ**

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nebo důsledků její nicotnosti.

27. **PŘÍLOHY**

Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

27.1.1 Příloha 1: Geometrický plán; a

27.1.2 Příloha 2: Výpis z Katastru nemovitostí.

28. **PLATNOST A ÚČINNOST**

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv.

**NA DŮKAZ ČEHOŽ** připojují Strany vlastnoruční podpisy následovně:

**Městská část Praha - Lysolaje**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: ██████████

Funkce: ██████

Datum:

**DALAVRIEN s.r.o.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: ██████████

Funkce: ██████

Datum: