

SMLOUVA

O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A

O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA S VĚCNÝMI ÚČINKY

Smluvní strany:

Městská část Praha 6

zastoupená Ing. Marií Kousalíkovou, starostkou
se sídlem Čs. armády 23, 160 52 Praha 6
identifikační číslo: 00063703
DIČ: CZ00063703
Bankovní spojení: 9021-2000866399/0800
(dále jen „**Povinný**“)

a

Vítězné náměstí a.s.

jejímž jménem jedná Ing. Tomáš Kroner, předseda představenstva a Ing. Václav Pátek, místopředseda představenstva
se sídlem Praha 6, Dejvice, Evropská 2690/17, PSČ 160 00
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14955,
identifikační číslo: 28511441
DIČ: CZ 28511441
(dále jen „**Oprávněný**“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 151n až 151p zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění smlouvu o zřízení věcného břemene a ve smyslu ustanovení § 602 až 606 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění smlouvu o zřízení předkupního práva takto.

Článek 1

Úvodní ustanovení

1.1 Obec hlavní město Praha je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků:

<u>pozemek parc.č.</u>	<u>výměra v m²</u>
1104/1	4126
1104/2	242
1104/3	3

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 877, vše v katastrálním území Bubeneč, obec Praha (dále jen „**Dotčené nemovitosti**“).

1.2 Vlastnické právo k Dotčeným nemovitostem nabyla obec hlavní město Praha v režimu zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

1.3 Dotčené nemovitosti byly obcí hlavní město Praha svěřeny do hospodaření Povinnému a ve smyslu § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, je Povinný z tohoto titulu oprávněn nakládat s Dotčenými nemovitostmi způsobem a v rozsahu uvedeném v této smlouvě.

1.4 Oprávněný má záměr na Dotčených nemovitostech vybudovat polyfunkční komerční budovu s příslušenstvím (dále jen „**Stavba**“) a tuto provozovat. Oprávněný bude po dokončení stavebních prací na Stavbě realizovaných na Dotčených nemovitostech vlastníkem této Stavby.

Článek 2

Práva odpovídající věcnému břemenu

- 2.1 Povinný jako vlastník Dotčených nemovitostí uvedených v odst. 1.1 této smlouvy zřizuje k Dotčeným nemovitostem jakožto osoba povinná ve prospěch Oprávněného a pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Stavby uvedené v odst. 1.4 této smlouvy **věcné břemeno**, spočívající v právu Oprávněného:
- a) **výstavby (umístění) Stavby** na Dotčených nemovitostech a **jejího provozování**,
 - b) **přístupu, příjezdu, vjezdu, průjezdu a vstupu** na Dotčené nemovitosti za účelem výstavby Stavby, jejího provozu, provádění revize, údržby a oprav Stavby,
- a s tím spojené omezení Povinného spočívající v povinnosti Povinného trpět výstavbu (umístění) Stavby a její provozování a umožnit Oprávněnému a třetím osobám přístup, příjezd, vjezd, průjezd a vstup na Dotčené nemovitosti za účelem výstavby Stavby, jejího provozu a užívání, provádění revize, údržby a oprav Stavby.
- 2.2 Rozsah věcného břemene, jak je toto popsáno v odst. 2.1 výše, zatěžuje Dotčené pozemky v celé jejich výměře.
- 2.3 Oprávněný práva odpovídající věcnému břemenu vymezenému v odst. 2.1 a 2.2 výše přijímá a Povinný se zavazuje a je povinen tato omezení svého vlastnického práva strpět.
- 2.4 Práva odpovídající věcnému břemenu se zřizují ve prospěch každého dalšího vlastníka Stavby, tj. Povinný, jakož i všichni následující vlastníci nebo spoluvlastníci Dotčených nemovitostí uvedených v odst. 1.1 této smlouvy jsou povinni strpět na nich Stavbu ve vlastnictví Oprávněného a její provozování a užívání Oprávněným a třetími osobami, jakož i každého dalšího vlastníka nebo spoluvlastníka této Stavby a strpět všechna omezení z toho vyplývající.
- 2.5 Povinný a každý další vlastník nebo spoluvlastník Dotčených nemovitostí zatížených věcným břemenem podle této smlouvy je povinen strpět ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka nebo spoluvlastníka Stavby, jakož i třetích osob, přístup, příjezd, vstup, vjezd a průjezd na a do Dotčených nemovitostí zatížených tímto věcným břemenem za účelem zajištění výstavby Stavby, jejího provozování, provádění revize, údržby a oprav Stavby.
- 2.6 Oprávněný má právo užívat Dotčené nemovitosti také za účelem:
- a) provedení projekční a technické přípravy výstavby Stavby,
 - b) jejich využití jako stavební a manipulační plochu a staveniště pro výstavbu Stavby,
 - c) vedení na a v Dotčených nemovitostech potřebných inženýrských sítí a umístování na a v Dotčených nemovitostech potřebných technických zařízení, součástí a příslušenství Stavby.
- Oprávněný právo sjednané v tomto odst. 2.6 přijímá.
- 2.7 Pro vyloučení všech pochybností se sjednává, že Povinný zřizuje pro Oprávněného právo, aby Oprávněný na Dotčených nemovitostech provedl a umístil Stavbu, provozoval a užíval ji společně s dalšími osobami, a sice jak na dobu od uzavření této smlouvy do povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu, tak do budoucna po celou dobu trvání této smlouvy. Právo dle tohoto odstavce zahrnuje též právo Oprávněného zřídit na Dotčených nemovitostech projektovanou Stavbu, právo Oprávněného jako stavebníka provést na Dotčených nemovitostech zejm. stavební práce a instalace inženýrských sítí a v souvislosti s tím provést venkovní úpravy. Dále toto právo zahrnuje využití Dotčených nemovitostí pro uložení stavebního materiálu, stavební techniky a strojů, lešení, zařízení staveniště a právo pro průjezd a manipulaci příslušných stavebních strojů apod. Oprávněný jakožto stavebník současně stvrzuje, že tato práva podpisem této smlouvy přijímá.

Článek 3

Práva a povinnosti

- 3.1 Vzhledem ke skutečnosti, že ke dni podpisu této smlouvy Oprávněný Dotčené nemovitosti již užívá a to na základě nájemní smlouvy uzavřené s Povinným, smluvní strany konstatují, že povinnost Povinného předat Oprávněnému k výkonu práv podle této smlouvy Dotčené nemovitosti je již splněna.
- 3.2 V případě, že při výstavbě Stavby a provozu Stavby bude nutné zatížit část nebo části Dotčených nemovitostí věcným břemenem, zavazuje se Povinný k výzvě Oprávněného s Oprávněným a s třetími osobami uzavřít příslušné smlouvy takových břemen se týkajících.
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že Oprávněný výlučně na své náklady na Dotčených nemovitostech provede Stavbu, kterou bude následně provozovat a užívat. Povinný se zavazuje poskytnout podle svých možností a schopností potřebnou součinnost ke splnění podmínek pro výstavbu Stavby.
- 3.4 Pokud bude ke stavebním opatřením zamýšleným Oprávněným při realizaci Stavby, provozu, správě a údržbě Stavby zapotřebí souhlasů nebo návrhů třetích stran, zavazuje se Povinný poskytnout Oprávněnému potřebnou součinnost při jejich získání.
- 3.5 Pokud bude pro plnění účelu této smlouvy, tj. na výstavbu Stavby na Dotčených nemovitostech nutný souhlas, rozhodnutí, opatření nebo stanovisko orgánů státní správy, souhlas si zajistí předem s potřebným předstihem Oprávněný na své náklady tak, aby s konkrétními pracemi nebylo započato dříve, než budou potřebná a souhlasná stanoviska, rozhodnutí a opatření vydána.
- 3.6 Při provádění stavebních prací na Stavbě na Dotčených nemovitostech musí oprávněný respektovat platné právní předpisy.

Článek 4

Doba trvání věcného břemene

Doba trvání věcného břemene dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou počínající dnem povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek 5

Úplata za zřízení věcného břemene

- 5.1 Oprávněný a Povinný se dohodli, že Oprávněný je povinen za užívání Dotčených nemovitostí hradit Povinnému úplatu za zřízení věcného břemene ve výši:
 - (i) 4.400.000,-Kč (slovy: čtyři miliony čtyři sta tisíc korun českých) ročně do dne, v němž bude vydán pro Stavbu příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas ve smyslu § 122 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, na jehož základě vznikne právní možnost užívání Stavby či alespoň nebytových a bytových prostor ve Stavbě, jejichž plošná výměra bude celkem představovat více jak polovinu celkové výměry všech nebytových a bytových prostor ve Stavbě se nacházejících,
 - (ii) 9.000.000,-Kč (slovy: devět milionů korun českých) počínaje dnem následujícím po dni, v němž bude vydán pro Stavbu příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas ve smyslu § 122 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, na jehož

základě vznikne právní možnost užívání Stavby či alespoň nebytových a bytových prostor ve Stavbě, jejichž plošná výměra bude celkem představovat více jak polovinu celkové výměry všech nebytových a bytových prostor ve Stavbě se nacházejících, nejpozději však od 1.1.2015.

(dále jen „Úplata“).

- 5.2 Sjednaná Úplata bude hrazena v rovnoměrných čtvrtletních splátkách, jejichž výše tedy bude rovna jedné čtvrtině sjednané Úplaty podle odst. 5.1 výše. Tyto čtvrtletní úhrady sjednané Úplaty budou splatné vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí, za které přísluší, a to formou bezhotovostní platby na účet Povinného specifikovaný v záhlaví této smlouvy.
- 5.3 Výše sjednané Úplaty v každém příslušném kalendářním roce bude vždy s účinností od 1.1. příslušného kalendářního roku procentuálně navýšena o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za období předcházejícího kalendářního roku, publikovaného Českým statistickým úřadem. Vyčíslení tohoto navýšení je Povinný povinen zaslat Oprávněnému formou písemného oznámení vždy nejpozději do 15. března příslušného kalendářního roku. Poprvé bude popsáním způsobem navýšeno roční nájemné za kalendářní rok 2012.
- 5.3 V případě prodlení Oprávněného s úhradou splátky Úplaty je Oprávněný povinen uhradit Povinnému smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den takového prodlení. Tím není dotčen případný nárok Povinného na náhradu škody.
- 5.4 Ohledně případné změny zákonného platidla v České republice z českých korun na měnu euro se finanční závazky dle této smlouvy, vyjádřené v českých korunách, přepočtou na měnu euro v souladu s obecně závaznými přepočítacími pravidly. Od okamžiku zavedení měny euro jako zákonného platidla v České republice se ustanovení odstavce 5.2 výše mění tak, že rozhodnou mírou inflace bude přírůstek průměrného Harmonizovaného indexu spotřebitelských cen pro eurozónu zveřejněného Eurostatem, Statistickým úřadem Evropského společenství, za období předcházejícího kalendářního roku. Pokud tento index již nebude nadále zveřejňován, pak bude formou písemného dodatku k této smlouvě smluvními stranami stanoven jiný inflační index, srovnatelný s inflačním indexem měny euro.
- 5.5 V případě, pokud by v důsledku budoucích legislativních změn byl institut kolaudačního souhlasu nahrazen jiným aktem stavebního úřadu, na jehož základě vznikne právní možnost užívání Stavby, bude v takovém případě pro okamžik změny výše Úplaty podle ustanovení odst. 5.1 výše určující den následující po dni, kdy Oprávněnému na základě takového aktu stavebního úřadu vznikne právní možnost užívání Stavby či alespoň nebytových a bytových prostor ve Stavbě, jejichž plošná výměra bude celkem představovat více jak polovinu celkové výměry všech nebytových a bytových prostor ve Stavbě se nacházejících; tím není dotčeno nepřekročitelné datum 1.1.2015 uvedené v odst. 5.1.(ii).

Článek 6

Povinnosti Oprávněného ve vztahu k Dotčeným nemovitostem

- 6.1 Oprávněný je povinen po celou dobu trvání této smlouvy provádět na svůj náklad správu, údržbu a úklid Dotčených nemovitostí, jakož i plnit veškeré další povinnosti vlastníka Dotčených nemovitostí, vyjma těch povinností, které v souladu s aktuálně platnou právní úpravou může vykonávat pouze vlastník Dotčených nemovitostí. Daň z nemovitostí z Dotčených nemovitostí v souladu s platnou právní úpravou hradí Povinný. Dotčené

nemovitosti musí být Oprávněným udržovány v řádném stavu a tak, aby tento jejich stav odpovídal veškerým obecně závazným předpisům a normám. Současně je Oprávněný povinen zajišťovat veškeré další služby a dodávky související s užíváním Dotčených nemovitostí, včetně služeb komunálních a včetně dodávek energií a vody a cenu těchto služeb a dodávek jejich jednotlivým dodavatelům hradit.

- 6.2 Oprávněný je povinen umožnit Povinnému nebo osobě jím pověřené vstup na Dotčené nemovitosti v obvyklé pracovní době za přítomnosti zástupce Oprávněného za účelem kontroly, stavu Dotčených nemovitostí, a to vždy nejpozději do 3 pracovních dnů od obdržení žádosti o umožnění vstupu.
- 6.3 Povinný nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit na Dotčené nemovitosti i za nepřítomnosti Oprávněného a bez předchozí žádosti, je-li to nezbytné z důvodu ochrany života, zdraví nebo majetku jakýchkoliv osob. I v takovém případě je Povinný vstup na Dotčené nemovitosti povinen Oprávněnému ohlásit, a to pokud možno před uskutečněním takového vstupu.

Článek 7

Vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí

- 7.1 Věcné břemeno zřízené touto smlouvou je spojené s vlastnictvím Dotčených nemovitostí Povinného a přechází s vlastnictvím těchto pozemků na nabyvatele. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou je spojeno s vlastnictvím Stavby Oprávněného a přechází s vlastnictvím Stavby na nabyvatele.
- 7.2 Právo, odpovídající věcnému břemenu na základě této smlouvy nabude Oprávněný jeho vkladem do katastru nemovitostí; již ode dne účinnosti této smlouvy je však Oprávněný oprávněn užívat Dotčené nemovitosti za účelem uvedeným v čl. 2 této smlouvy (resp. pokračovat v užívání zahájeném dle nájemní smlouvy č. S 457/2009/OSOM ze dne 1.7.2009). Smluvní strany se totiž dohodly, že do doby započetí s výstavbou Stavby je Oprávněný oprávněn Dotčené nemovitosti užívat ke komerčním aktivitám nevyžadujícím úpravy Dotčených nemovitostí, například k provozu střeženého parkoviště pro veřejnost, jak je uvedeno v nájemní smlouvě č. S 457/2009/OSOM ze dne 1.7.2009, aniž by tím bylo jakkoliv dotčeno právo odpovídající věcnému břemenu podle této smlouvy.

Článek 8

Zřízení předkupního práva s věcnými účinky

- 8.1 Povinný zároveň bezúplatně zřizuje touto smlouvou pro Oprávněného předkupní právo s věcnými účinky k Dotčeným nemovitostem a Oprávněný oprávnění vyplývající z předkupního práva s věcnými účinky přijímá.
- 8.2 Předkupní právo s věcnými účinky k Dotčeným nemovitostem se zřizuje na dobu neurčitou.
- 8.3 Obsahem zřízeného předkupního práva s věcnými účinky je závazek Povinného pro případ, že by chtěl či zamýšlel Dotčené nemovitosti po dobu trvání této smlouvy jakýmkoliv způsobem převést (zcizit) ve prospěch třetí osoby, Dotčené nemovitosti písemně nabídnout ke koupi Oprávněnému ve smyslu ustanovení § 602 až § 606 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku za kupní cenu stanovenou Povinným (dále jen „**Kupní cena**“).
- 8.4 Povinný a Oprávněný se dohodli na postupu při výkonu předkupního práva tak, že Povinný učiní Oprávněnému nabídku prodeje písemně na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Součástí nabídky bude návrh kupní smlouvy s nezbytnými náležitostmi její platnosti, zejména přesným vymezením předmětu koupě v souladu s údaji katastru nemovitostí a Kupní cenou. Součástí nabídky, jakož i návrhu textu kupní smlouvy nebudou žádné další podmínky podmiňující prodej Dotčených nemovitostí, kromě případného obvyklého zajištění úhrady kupní ceny.

- 8.5 Oprávněný vykoná předkupní právo písemným oznámením Povinnému ve lhůtě šedesáti (60) dnů po obdržení nabídky. Povinný do šedesáti (60) dnů po obdržení oznámení o výkonu předkupního práva předloží Oprávněnému v šesti stejnopisech text kupní smlouvy spolu s textem návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nebude-li mít Oprávněný k textu návrhu kupní smlouvy připomínky, tuto podepíše, podpisy na kupní smlouvě nechá úředně ověřit a zašle je do patnácti (15) dnů zpět Povinnému. Povinný nejpozději do patnácti (15) dnů poté kupní smlouvu a návrh na povolení vkladu vlastnického práva Oprávněného do katastru nemovitostí podepíše, podpisy na kupní smlouvě nechá úředně ověřit a předloží návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Dotčeným nemovitostem ve prospěch Oprávněného katastrálnímu úřadu. Oprávněný bere na vědomí, že Povinný musí při převodu vlastnického práva k nemovitostem respektovat ustanovení a požadavky zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, jakož i ostatních právních předpisů, které dopadají na převod vlastnického práva k nemovitostem v podmínkách městské části hlavního města Prahy, a lhůty stanovené v předchozí větě tedy může splnit až po naplnění zmiňovaných zákonných požadavků.
- 8.6 Oprávněný je povinen zaplatit Povinnému Kupní cenu na účet Povinného uvedený v kupní smlouvě do patnácti (15) dnů poté, co bude Oprávněnému katastrálním úřadem doručena kupní smlouva s vyznačením rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Oprávněného k Dotčeným nemovitostem do katastru nemovitostí.
- 8.7 Povinný může požadovat zajištění úhrady kupní ceny.
- 8.8 Poruší-li Povinný závazek z předkupního práva tím, že vlastnické právo k Dotčeným nemovitostem převede na jiného, aniž by vyzval k uplatnění předkupního práva Oprávněného, může Oprávněný požadovat, aby nový nabyvatel Dotčených nemovitostí převedl vlastnické právo k nim na Oprávněného za podmínek dohodnutých v této smlouvě o zřízení předkupního práva. Zároveň je Oprávněný oprávněn požadovat na Povinném úhradu smluvní pokuty ve výši 30.000.000,- Kč, jakož i náhradu škody, která Oprávněnému vznikla z důvodu porušení závazku Povinného z předkupního práva tím, že Povinný vlastnické právo k Dotčeným nemovitostem převedl na jinou osobu. Povinný je povinen smluvní pokutu, jakož i náhradu škody podle tohoto odstavce Oprávněnému uhradit. Smluvní pokuta je splatná do deseti (10) dnů ode dne obdržení písemné výzvy k její úhradě. Smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává a lze ji vymáhat i samostatně.
- 8.9 Pokud Povinný poté, co vyzval Oprávněného k výkonu předkupního práva a ten ho vykonal, vlastnické právo k Dotčeným nemovitostem na Oprávněného nepřeveďte, předkupní právo Oprávněného trvá i nadále a Oprávněný je oprávněn domáhat se jej soudně. Oprávněný je zároveň oprávněn požadovat na Povinném úhradu smluvní pokuty ve výši 30.000.000,- Kč, jakož i náhradu škody, která vznikla Oprávněnému z důvodu porušení závazku Povinného z předkupního práva tím, že Povinný vlastnické právo k Dotčeným nemovitostem na Oprávněného nepřeveďte, ačkoli Oprávněný výkon předkupního práva vykonal. Povinný je povinen uhradit Oprávněnému smluvní pokutu, jakož i náhradu škody podle tohoto odstavce. Smluvní pokuta je splatná do deseti (10) dnů ode dne obdržení písemné výzvy k její úhradě. Smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává a lze ji vymáhat i samostatně.

Článek 9

Povinnosti Povinného z předkupního práva

- 9.1 Povinný se zavazuje neměnit charakter a způsob využití Dotčených nemovitostí po dobu trvání předkupního práva.

Článek 10

Vznik a zánik předkupního práva

- 10.1 Předkupní právo k Dotčeným nemovitostem vzniká dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí, kdy právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na povolení vkladu předkupního práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 10.2 Předkupní právo podle této smlouvy zaniká, pokud Oprávněný nevykoná řádně a/nebo včas předkupní právo, ačkoliv byl k jeho výkonu Povinným řádně vyzván.

Článek 11

Zvláštní ustanovení

- 11.1 Oprávněný se podpisem této smlouvy zavazuje, že uhradí správní poplatek za povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu a povolení vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, který je splatný při podání návrhů příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 11.2 Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu a rozhodnutí o povolení vkladu předkupního práva jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány. Pokud by příslušný katastrální úřad řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu a/nebo řízení o povolení vkladu předkupního práva zastavil či návrh na povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu a/nebo návrh na povolení vkladu předkupního práva zamítl, zavazují se smluvní strany, že do 15 dnů ode dne právní moci rozhodnutí, kterým bylo řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu či řízení o povolení vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí zastaveno či návrh na povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu a/nebo návrh na povolení vkladu předkupního práva zamítnut, odstraní vady, pro které nebyl takový vklad proveden, a podají návrh na povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu a/nebo návrh na povolení vkladu předkupního podle této smlouvy znovu.
- 11.3 Povinný prohlašuje, že k okamžiku uzavření této smlouvy:
- mu není známo, že by Povinnému bránila nějaká překážka v tom, aby Povinný tuto smlouvu platně uzavřel;
 - je Povinný oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění uzavřít tuto smlouvu za podmínek v ní uvedených;
 - jsou Dotčené nemovitosti prosty práv třetích osob, které by bránily výkonu práv Oprávněného dle této smlouvy, zejména k němu není zřízeno žádné zástavní právo, věcné břemeno, věcné předkupní právo ani právo nájemní (s výjimkou nájemního práva ve prospěch Oprávněného), a že Povinný před podpisem této smlouvy neuzavřel žádné smlouvy či neučinil jiné úkony směřující ke vzniku takových práv;
 - mu nejsou známy žádné skutečnosti důvodně svědčící tomu, že by Dotčené nemovitosti či jejich část byla předmětem nedořešených restitučních nároků;

- e) mu nejsou známy žádné skutečnosti důvodně svědčící tomu, že by Dotčené nemovitosti či jejich část byla předmětem soudního, správního, konkursního nebo jiného obdobného řízení, nebo řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí, v jehož důsledku by k Dotčeným nemovitostem mohlo vzniknout právo svědčící třetí osobě.
- 11.4 Povinný se dále zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného Dotčené nemovitosti nebo jejich části smluvně nezatíží zástavním právem, předkupním právem či věcným břemenem (s výjimkou zřízení věcných břemen, jež předpokládá tato smlouva) či jiným věcným právem ve prospěch třetí osoby či dluhy a nezřídí k Dotčeným nemovitostem či jejich částem ani užívací právo (včetně nájemní smlouvou) ve prospěch třetí osoby. Pokud v důsledku porušení této povinnosti bude zmařen účel této smlouvy, je Povinný uhradit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč, jakož i náhradu škody, která Oprávněnému vznikne. Smluvní pokuta podle tohoto odstavce je splatná do deseti (10) dnů ode dne obdržení písemné výzvy k její úhradě. Smluvní pokuta podle tohoto odstavce se na náhradu škody nezapočítává a lze ji vymáhat i samostatně.
- 11.5 Oprávněný prohlašuje, že je mu známo, že Povinný je subjektem povinným poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. V této souvislosti proto smluvní strany společně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné a netvoří předmět obchodního tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.6 Do této listiny jsou zahrnuty tyto smlouvy:
- a) smlouva o zřízení věcného břemene podle ustanovení § 151n až 151p zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění a
- b) smlouva o zřízení předkupního práva podle ustanovení § 602 až 606 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- V případě, že smlouva o zřízení předkupního práva zanikne, nemá zánik smlouvy o zřízení předkupního práva vliv na ustanovení či platnost smlouvy o zřízení věcného břemene. V případě, že zanikne smlouva o zřízení věcného břemene, nemá tento zánik vliv na ustanovení či platnost smlouvy o zřízení předkupního práva.

Článek 12

Závěrečná ustanovení

- 12.1 Tato smlouva je vyhotovena ve 12 stejnopisech, z nichž:
- 4 vyhotovení obdrží Oprávněný pro účely řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí,
 - 4 vyhotovení obdrží Oprávněný pro účely řízení o povolení vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí a
 - 2 vyhotovení této smlouvy obdrží Oprávněný a
 - 2 vyhotovení této smlouvy obdrží Povinný.
- 12.2 Tato smlouva může být upravena anebo měněna pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 12.3 Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámili s jejím obsahem, který zcela odpovídá jejich pravé vůli. Současně prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou smluvní stranu.

V Praze dne:
za Povinného:

.....
Městská část Praha 6
Ing. Marie Kousalíková
starostka

V Praze dne:
za Oprávněného:

.....
Vítězné náměstí a.s.
Ing. Tomáš Kroner
předseda představenstva

.....
Vítězné náměstí a.s.
Ing. Václav Pátek
místopředseda představenstva