

Smluvní strany

Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.

IČO: 469 73 451, se sídlem Římská 2135/45, 120 00 Praha 2
zapsaná v OR pod sp. zn. B 2742 vedenou u Městského soudu v Praze
(dále jen jako „**Prodávající**“ nebo také „**HVP**“)

a

Profence s.r.o.

IČO: 072 09 681, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v OR pod sp. zn. C 296706 vedenou u Městského soudu v Praze
(dále jen jako „**Kupující**“)

(všichni společně též jako „**Smluvní strany**“ nebo každý samostatně jako „**Smluvní strana**“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů uzavřely tuto

kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci
(dále jen jako „**Smlouva**“)

1. Definice

1.1. Smluvní strany si ujednaly, že pro účely této Smlouvy budou mít výrazy níže uvedené v uvozovkách (jsou-li ve Smlouvě užity s počátečním velkým písmenem) následující význam:

- a) „**Audit**“ znamená audit ohledně záležitostí právních, technických a ostatních vztahujících se k Nemovitostem, který Kupující provedl prostřednictvím odborných poradců na základě podkladů, které Prodávající předložil Kupujícímu (příčemž tyto zahrnují podklady týkající se Nemovitostí včetně nabývacích titulů a nájemních a podnájemních smluv k jakýmkoliv prostorám v Nemovitostech, jakož i včetně veškeré dostupné dokumentace týkající se technického stavu Nemovitostí) a jejich seznam a kopie se nachází na DVD nosiči přiloženém k předávajícímu protokolu, který dnešního dne sepsal Prodávající a Kupující;
- b) „**Den konání Valné hromady**“ znamená den, kdy se bude konat Valná hromada;
- c) „**Depozitum**“ znamená zálohu na Kupní cenu ve výši **1.000.000, - Kč**, kterou Kupující složil před podpisem této Smlouvy na Účet úschovy, jak je potvrzeno záznamem o žádosti o notářskou úschovu sepsaným Schovatelem dne 18. 02. 2022, N 199/2022;
- d) „**Doložení neudělení Souhlasu**“ znamená doložení neudělení Souhlasu ze strany Valné hromady v Den konání Valné hromady Prodávajícím Kupujícímu, a to předložením originálu notářského zápisu o konání Valné hromady Kupujícímu, ze kterého je zřejmé, že Valná



hromada byla usnášeníschopná a že projednání udělení Souhlasu bylo na programu této Valné hromady, a zároveň:

- i. v záležitosti udělení Souhlasu hlasovaly alespoň 2/3 hlasů přítomných na Valné hromadě, a přesto Souhlas nebyl udělen; nebo
 - ii. se většinový akcionář zdržel hlasování o udělení Souhlasu;
 - iii. Valná hromada se usnesla, že se o udělení Souhlasu nebude hlasovat.
- e) „**Doplatek**“ znamená část Kupní ceny ve výši **159.000.000, - Kč**;
 - f) „**Kupní cena**“ znamená kupní cenu za Nemovitosti ve výši **160.000.000, - Kč**;
 - g) „**KV**“ znamená vyhlášku č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů;
 - h) „**KZ**“ znamená zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů;
 - i) „**Lhůta**“ má význam uvedený v čl. 6.1. této Smlouvy;
 - j) „**Listiny**“ má význam uvedený v čl. 2.5. této Smlouvy;
 - k) „**Nárok**“ má význam uvedený v čl. 9.7. této Smlouvy;
 - l) „**Návrh 1**“ má význam uvedený v čl. 2.5. této Smlouvy;
 - m) „**Návrh 2**“ má význam uvedený v čl. 2.5. této Smlouvy;
 - n) „**Nebezpečné materiály**“ znamenají zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, výbušné, hořlavé nebo korozivní materiály, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály;
 - o) „**Nemovitosti**“ znamenají pozemky parc. č. 1389/1, 1389/2, 1389/3 (součástí je stavba č.p. 1166) a 3375/6 v katastrálním území **Michle**, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 382, přičemž tyto Nemovitosti jsou ve výlučném vlastnictví Prodávajícího;
 - p) „**Notářský zápis**“ znamená originál notářského zápisu o konání Valné hromady dokládajícího udělení Souhlasu;
 - q) „**Odkládací podmínka**“ má význam uvedený v čl. 2.1. této Smlouvy;

- r) „**Orgán veřejné moci**“ má význam uvedený v čl. 9.2. této Smlouvy;
- s) „**Podmínka výplaty**“ má význam uvedený v čl. 5.1. této Smlouvy;
- t) „**Potvrzení o splnění odkládací podmínky**“ má význam uvedený v čl. 2.1. písm. e) této Smlouvy;
- u) „**Porušení Kupujícího**“ má význam uvedený v čl. 10.6. této Smlouvy;
- v) „**Porušení Prodávajícího**“ má význam uvedený v čl. 9.6. této Smlouvy;
- w) „**Prohlášení o odstoupení**“ má význam uvedený v čl. 2.5. této Smlouvy;
- x) „**Protokol**“ znamená protokol o předání DVD dle čl. 1.1. písm. a) této Smlouvy, který dnešního sepsal Prodávající a Kupující, přičemž součástí tohoto protokolu je i seznam všech nájemních a podnájemních smluv týkajících se Nemovitostí a/nebo jejich částí;
- y) „**Průzkum**“ znamená technický a environmentální průzkum Nemovitostí za účelem prověření, zda jsou na/v Nemovitostech či pod Nemovitostmi umístěny nebo se na/v nich nachází Nebezpečné materiály;
- z) „**Předpisy životního prostředí**“ má význam uvedený v čl. 9.4. této Smlouvy;
- aa) „**Schovatel**“ je **JUDr. Ladislava Šebánková**, notářka se sídlem v Rakovníku, s adresou kanceláře Husovo náměstí 2347, Rakovník I, 269 01 Rakovník;
- bb) „**Smlouva o úschově listin**“ znamená protokol o úschově listin sepsaný Schovatelem ohledně právního jednání Prodávajícího a Kupujícího dne 15.3.2022, N 306 /2022, jehož předmětem je úschova listin;
- cc) „**Smlouva o úschově peněz**“ znamená protokol o úschově peněz podle § 86 a následujících zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), v platném znění sepsaný Schovatelem ohledně právního jednání Prodávajícího a Kupujícího dne 15.3.2022, N 199 /2022, jehož předmětem je úschova Depozita a Doplatku na Účtu úschovy;
- dd) „**Souhlas**“ znamená souhlas s uzavřením této Smlouvy udělený v souladu s příslušnými právními předpisy valnou hromadou HVP, včetně schválení převodu Nemovitostí s odkazem na ustanovení § 421 odst. 2. písm. p) zákona o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, a to ve formě notářského zápisu;
- ee) „**Stavebně technický průzkum**“ znamená stavebně technický průzkum vyhotovený společností TREPART s.r.o. dne 23. března 2021 s názvem „Průzkum výskytu nebezpečných materiálů s obsahem azbestu“, který tvoří přílohu č. 2;

- ff) „**Účet Prodávajícího**“ znamená bankovní účet Prodávajícího č. **304198714/0300**;
- gg) „**Účet úschovy**“ znamená bankovní účet Schovatele č. **1193990614/2700**;
- hh) „**Valná hromada**“ znamená valnou hromadu HVP, na které má být s ohledem na uzavření této Smlouvy udělen Souhlas, resp. na které se bude hlasovat o udělení Souhlasu;
- ii) „**Vklad**“ znamená vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí dle této Smlouvy;
- jj) „**Zpětný vklad**“ znamená vklad vlastnického práva Prodávajícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí na základě odstoupení od této Smlouvy;
- kk) „**Zpětvzetí**“ má význam uvedený v čl. 2.5. této Smlouvy;
- ll) „**Ztráta**“ má význam uvedený v čl. 9.6. této Smlouvy.

2. Preambule

- 2.1. Prodávají prohlašuje, že dle stanov HVP je k převodu vlastnického práva k Nemovitostem vyžadován Souhlas. Smluvní strany si proto ujednaly, že tato Smlouva nabyde účinnosti okamžikem splnění odkládací podmínky, kterou je doručení písemného oznámení Prodávajícího Kupujícímu, že došlo k udělení Souhlasu (dále jen „**Odkládací podmínka**“), přičemž:
- a) přílohou tohoto písemného oznámení bude Notářský zápis;
 - b) pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany sjednávají, že Odkládací podmínka je splněna až okamžikem doručení písemného oznámení o udělení Souhlasu (spolu s Notářským zápisem) Kupujícímu;
 - c) Prodávající se zavazuje písemně oznámit Kupujícímu, že došlo k udělení Souhlasu, do 3 pracovních dnů ode Dne konání Valné hromady a v téže lhůtě udělení Souhlasu Kupujícímu doložit, resp. předložit Kupujícímu Notářský zápis;
 - d) Prodávající se rovněž do 3 pracovních dnů ode Dne konání Valné hromady zavazuje předložit Notářský zápis Schovateli, a v téže lhůtě Schovateli doložit písemné potvrzení Prodávajícího a Kupujícího, že Kupujícímu bylo doručeno písemné oznámení o skutečnosti, že došlo k udělení Souhlasu (přičemž Kupující se zavazuje takové písemné potvrzení neprodleně podepsat);
 - e) **pro účely katastru nemovitostí** bude k doložení splnění Odkládací podmínky sloužit písemné potvrzení Prodávajícího a Kupujícího, že Kupujícímu bylo doručeno písemné oznámení o skutečnosti, že došlo k udělení Souhlasu, dle čl. 2.1. písm. d) této Smlouvy (dále jen jako „**Potvrzení o splnění odkládací podmínky**“).

- 2.2. Prodávající se zavazuje svolat Valnou hromadu (tj. uveřejnit pozvánku na Valnou hromadu na internetových stránkách www.hvp.cz a současně ji zveřejnit v Hospodářských novinách a v MF Dnes) nejpozději do 7 dnů ode dne podpisu této Smlouvy tak, aby se Valná hromada konala co nejdříve po uzavření této Smlouvy. Prodávající se rovněž zavazuje písemně informovat Kupujícího o svolání Valné hromady, a to zejména o datu Dne konání Valné hromady, nejpozději do 5 pracovních ode dne, kdy došlo ke zveřejnění pozvánky na Valnou hromadu na internetových stránkách www.hvp.cz.
- 2.3. Smluvní strany sjednávají, že nebude-li v Den konání Valné hromady udělen Souhlas, nemá Kupující právo na náhradu škody a Smluvní strany tak výslovně vylučují aplikaci ust. § 1729 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (o předšmluvní odpovědnosti), a to pouze za předpokladu, že dojde k Doložení neudělení Souhlasu.
- 2.4. Před uzavřením této Smlouvy Kupující provedl Průzkum a Audit.
- 2.5. Současně s touto Smlouvou je podepisována Smlouva o úschově listin, ve které je mimo jiné ujednáno, že spolu s podpisem Smlouvy o úschově listin Kupující a Prodávající předají Schovateli do úschovy originály následujících listin:
- a) 3 vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Prodávajícího a Kupujícího;
 - b) 1 návrh na vklad práva do katastru nemovitostí, kterým se navrhuje Vklad, opatřený příslušnými podpisy (dále jen jako „**Návrh 1**“);
 - c) 1 zpětvzetí Návrhu 1 podepsané Prodávajícím a Kupujícím (dále jen jako „**Zpětvzetí**“);
 - d) 3 vyhotovení dohody Prodávajícího a Kupujícího o odstoupení od této Smlouvy společně se souhlasným prohlášením o odstoupení od této Smlouvy ve smyslu § 66 KV s úředně ověřenými podpisy Prodávajícího a Kupujícího (dále jen jako „**Prohlášení o odstoupení**“);
 - e) 1 návrh na vklad práva do katastru nemovitostí, kterým se navrhuje Zpětný vklad, opatřený příslušnými podpisy (dále jen jako „**Návrh 2**“);
- (společně dále také jen jako „**Listiny**“).
- 2.6. Ve Smlouvě o úschově listin je dále ujednáno, že Schovatel do 5 pracovních dnů ode dne, kdy:
- a) byl na Účet úschovy uhrazen Doplatek; a zároveň
 - b) bylo Schovateli doručeno Potvrzení o splnění odkládací podmínky;
- odešle prostřednictvím datové schránky zkonvertovanou Smlouvu spolu se zkonvertovaným Návrhem 1 a zkonvertovaným Potvrzením o splnění odkládací podmínky na příslušný katastrální úřad. Dále Schovatel odešle 1 vyhotovení této Smlouvy Kupujícímu a 1 vyhotovení této Smlouvy odešle Prodávajícímu. Listinná vyhotovení této Smlouvy, Návrhu 1 a Potvrzení o splnění odkládací

h

podmínky, jejichž zkonvertovaná podoba byla datovou schránkou odeslána katastrálnímu úřadu, si Schovatel ponechá.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Nemovitosti a umožní mu k Nemovitostem nabýt vlastnické právo, a Kupující se zavazuje, že Nemovitosti převezme a zaplatí Prodávajícímu Kupní cenu. Prodávající tak tímto Kupujícímu prodává do jeho výlučného vlastnictví Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím a Kupující tímto Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím od Prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje.

4. Způsob úhrady Kupní ceny

- 4.1. Smluvní strany si ujednaly, že Kupní cena bude v plné výši uhrazena následujícím způsobem:
- a) část Kupní ceny ve výši **1.000.000, - Kč**, resp. Depozitum, Kupující uhradil před uzavřením této Smlouvy na Účet úschovy, přičemž toto Depozitum se ke dni splnění Odkládací podmínky započítává na úhradu Kupní ceny;
 - b) část Kupní ceny ve výši **159.000.000, - Kč**, resp. Doplatek, se Kupující zavazuje uhradit na Účet úschovy nejpozději do **5 pracovních dnů** ode dne splnění Odkládací podmínky.
- 4.2. Smluvní strany shodně a výslovně sjednávají, že s uvedenými platebními podmínkami tak, jak jsou uvedeny výše v této Smlouvě, souhlasí a toto níže stvrzují svými podpisy.

5. Způsob výplaty Kupní ceny

- 5.1. **Do 5 pracovních dnů** od okamžiku, kdy bude Schovateli předložen originál či úředně ověřená kopie příslušného listu vlastnictví (přičemž Smluvní strany si ujednaly, že předložit originál či úředně ověřenou kopii příslušného listu vlastnictví je oprávněna kterákoliv Smluvní strana), z něhož bude vyplývat, že:

- a) došlo ke Vkladu; a zároveň
- b) jsou Nemovitosti prosty jakéhokoliv omezení vlastnického práva, a to zejména právy dle § 11 odst. 1 písm. b) až s) KZ a současně nebudou vyznačeny poznámky dle § 23 a/nebo § 24 KZ s výjimkou případných poznámek evidovaných v důsledku podání učiněných výlučně ze strany a/nebo z důvodu na straně Kupujícího (dále jen jako „**Podmínka výplaty**“);

odešle Schovatel (i) částku ve výši Depozita z Účtu úschovy a (ii) částku ve výši Doplatku z Účtu úschovy na Účet Prodávajícího a dále bude Schovatel povinen provést skartaci Zpětvzetí, Prohlášení o odstoupení a Návrhu 2 jak bylo ujednáno ve Smlouvě o úschově listin a Prodávajícímu i Kupujícímu předat protokol o jejich skartaci.

- 5.2. **Nebude-li k okamžiku provedení Vkladu splněna Podmínka výplaty, doručí Schovatel prostřednictvím datové schránky do 5 pracovních dnů** poté, co mu byl předložen originál či úředně

ověřená kopie příslušného listu vlastnictví tuto skutečnost prokazující (příčemž Smluvní strany si ujednaly, že předložit originál či úředně ověřenou kopii takového listu vlastnictví je oprávněna kterákoliv Smluvní strana), zkonvertované **Prohlášení o odstoupení příslušnému katastrálnímu úřadu**, a zároveň odešle 1 Prohlášení o odstoupení Prodávajícímu a 1 Prohlášení o odstoupení Kupujícímu. Listinné vyhotovení Prohlášení o odstoupení, jehož zkonvertovaná podoba byla datovou schránkou odeslána katastrálnímu úřadu, si Schovatel ponechá. Schovatel dále do 5 pracovních dnů od (podle toho co nastane dříve) (i) provedení Zpětného vkladu nebo (ii) uplynutí lhůty **50 dní** ode dne doručení Prohlášení o odstoupení příslušnému katastrálnímu úřadu odešle částku ve výši:

- a) Depozita na účet, ze kterého na Účet úschovy přišlo;
- b) Doplatku na účet, ze kterého na Účet úschovy přišel.

5.3. Smluvní strany si rovněž ujednaly, že nebude-li k okamžiku provedení Vkladu splněna Podmínka výplaty a dojde tak k postupu dle čl. 5.2. této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany jednat v dobré víře za účelem případného opětovného uzavření této Smlouvy až do 31. 12. 2022. Smluvní strany sjednávají, že i v případě že z jakéhokoliv důvodu nedojde k dohodě Smluvních stran ohledně úpravy této Smlouvy či opětovného uzavření této Smlouvy do 31. 12. 2022, nemá Kupující ani Prodávající právo na náhradu škody a Smluvní strany tak výslovně vylučují aplikaci ust. § 1729 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (o předsmuvní odpovědnosti).

5.4. Kupující se tímto zavazuje, že od okamžiku zahájení řízení o povolení Vkladu do dne výplaty peněžních prostředků z Účtu úschovy dle čl. 5.1. této Smlouvy nebo dle čl. 5.2. této Smlouvy Nemovitosti **nezcizí ani nezatíží** právem třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.

5.5. Prodávající se tímto zavazuje, že od okamžiku uzavření této Smlouvy do dne výplaty peněžních prostředků z Účtu úschovy dle čl. 5.1. této Smlouvy nebo dle čl. 5.2. této Smlouvy:

- a) Nemovitosti **nezcizí ani nezatíží** právem třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího ani se k takové dispozici nijak nezaváže;
- b) neprovede stavební úpravy žádné z Nemovitostí bez souhlasu Kupujícího a neučiní nic, čím by se zhoršil stav Nemovitostí.

5.6. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností si Smluvní strany výslovně ujednávají, že na Kupujícího nepřejde spolu s Nemovitostmi v žádném případě jakýkoliv závazek Prodávajícího týkající se Nemovitostí, do kterého Prodávající vstoupil na základě právního jednání nebo který u Prodávajícího nastal z důvodu opomenutí nebo protiprávního jednání (zejména úvěry, půjčky, závazky z náhrady škody, smluvních pokut atd.), přičemž uvedené závazky zůstanou vždy výhradně dluhem a závazkem Prodávajícího. Prodávající se zavazuje odškodnit Kupujícího za veškeré rozumně vynaložené a doložené nároky, výdaje, závazky či ztráty (ať vzniklé přímo či nepřímo), které vyplynou či vzniknou na základě jakéhokoli porušení či neplnění kteréhokoli ze závazků či prohlášení

Prodávajícího obsaženého v tomto čl. 5.6., zejména v případě, že by jakákoliv osoba od Kupujícího požadovala jakékoliv plnění v souvislosti s převodem Nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího, které není touto Smlouvou předpokládáno jako povinnost Kupujícího.

6. Smluvní pokuta

- 6.1. Smluvní strany si ujednaly, že neuhradí-li Kupující Doplatek na Účet úschovy ani **do 15 pracovních dnů ode dne splnění Odkládací podmínky** (dále jen jako „**Lhůta**“), je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Depozita.
- 6.2. Pro případ, že Doplatek nebude uhrazen na Účet úschovy ani do konce Lhůty, bylo ve Smlouvě o úschově peněz ujednáno, že Schovatel vyplatí částku ve výši Depozita na Účet Prodávajícího, a to do 5 pracovních dnů ode dne uplynutí Lhůty. Tím bude závazek Kupujícího k zaplacení smluvní pokuty dle čl. 6.1. splněn. Zároveň bylo pro tento případ ve Smlouvě o úschově listin ujednáno, že Schovatel je 6. pracovní den ode dne uplynutí Lhůty povinen Listiny skartovat a Prodávajícímu i Kupujícímu předat protokol o jejich skartaci, ledaže mu Prodávající a Kupující předloží písemné souhlasné prohlášení o ponechání Listin v úschově.

7. Odstoupení pro prodlení s platbou Doplatku či nezajištění Souhlasu

- 7.1. Smluvní strany si ujednaly, že neuhradí-li Kupující Doplatek do konce Lhůty, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Nárok Prodávajícího na smluvní pokutu dle čl. 6.1. tímto není dotčen.
- 7.2. Smluvní strany si ujednaly, že odstoupí-li Prodávající od této Smlouvy dle čl. 7.1., je Kupující povinen nahradit Prodávajícímu rozumně vynaložené a doložené **náklady na svolání Valné hromady ve výši až 200.000,- Kč**, a to do 30 dní ode dne doručení výzvy Prodávajícího Kupujícímu; Kupující však nebude povinen uhradit Prodávajícímu jakékoliv další náklady a/nebo vzniklou újmu.
- 7.3. Smluvní strany si rovněž ujednaly, že nebude-li v Den konání Valné hromady udělen Souhlas a dojde k Doložení neudělení Souhlasu, Schovatel ve lhůtě dle Smlouvy o úschově peněz odešle částku ve výši Depozita na účet, ze kterého na Účet úschovy přišlo a případného Doplatku na účet, ze kterého na Účet úschovy přišel. Pro tento případ neudělení Souhlasu se Smluvní strany zavazují jednat v dobré víře za účelem případné úpravy této Smlouvy dle požadavků Valné hromady. Nedojde-li k dohodě Smluvních stran ohledně úpravy této Smlouvy do 31. 12. 2022, je kterákoliv Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednávají, že i v případě že nedojde k dohodě Smluvních stran ohledně úpravy této Smlouvy do 31. 12. 2022, nemá Kupující ani Prodávající právo na náhradu škody a Smluvní strany tak výslovně vylučují aplikaci ust. § 1729 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (o předmluvní odpovědnosti).
- 7.4. Pro tento případ odstoupení dle čl. 7.3. bylo ve Smlouvě o úschově listin ujednáno, že nedojde-li k uvolnění Listin dle čl. 2.6. této Smlouvy do 31. 12. 2022, Schovatel je povinen do 06. 01. 2023 skartovat Listiny a Prodávajícímu i Kupujícímu předat protokol o jejich skartaci.

8. Odstoupení pro neprovedení Vkladu

- 8.1. Kterákoliv ze Smluvních stran je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že po podání

Návrhu 1:

- a) a současně ještě před provedením Vkladu bude zřejmé, že v okamžik Vkladu **nebude splněna Podmínka výplaty**, jelikož je ve vztahu k Nemovitostem vedle řízení o povolení Vkladu vedeno řízení o zápisu práva dle § 11 odst. 1 písm. a) až s) KZ, nebo je ve vztahu k Nemovitostem zapsána poznámka dle § 23 KZ či poznámka spornosti zápisu dle § 24 KZ s výjimkou případných poznámek evidovaných v důsledku podání učiněných výlučně ze strany a/nebo z důvodu na straně Kupujícího;
 - b) **nedojde ke Vkladu ani do 50 pracovních dnů ode dne zahájení řízení o povolení Vkladu.**
- 8.2. Pro případ odstoupení dle čl. 8.1. písm. a) nebo b) bylo ve Smlouvě o úschově listin ujednáno, že **Schovatel do 5 dnů** ode dne, kdy mu kterákoliv Smluvní strana předloží originál nebo úředně ověřenou kopii listu vlastnictví, ze kterého bude vyplývat že došlo k situaci dle čl. 8.1. a) nebo b), prostřednictvím datové schránky **doručí na příslušný katastrální úřad zkonvertované Zpětvzetí**. Listinné vyhotovení Zpětvzetí, jehož zkonvertovaná podoba byla datovou schránkou odeslána katastrálnímu úřadu, si Schovatel ponechá. Dále si Smluvní strany ujednaly, že do 5 dnů ode dne (podle toho co nastane dříve) (i) kdy mu kterákoliv ze Smluvních stran předloží originál nebo úředně ověřenou kopii pravomocného usnesení o zastavení řízení o povolení Vkladu nebo (ii) uplynutí lhůty **50 dní** ode dne doručení Zpětvzetí příslušnému katastrálnímu úřadu, Schovatel vyplatí:
- a) Depozitum na účet, ze kterého na Účet úschovy přišlo;
 - b) Doplatek na účet, ze kterého na Účet úschovy přišel.
- 8.3. Smluvní strany si rovněž ujednaly, že v případě odstoupení dle čl. 8.1. písm. a) nebo b) této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany jednat v dobré víře za účelem případného opětovného uzavření této Smlouvy až do 31. 12. 2022. Smluvní strany sjednávají, že i v případě že nedojde k dohodě Smluvních stran ohledně úpravy této Smlouvy do 31. 12. 2022 za jakéhokoliv důvodu, nemá Kupující ani Prodávající právo na náhradu škody a Smluvní strany tak výslovně vylučují aplikaci ust. § 1729 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (o předsmuvní odpovědnosti).
- 8.4. Odstoupením se tato Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.
- 8.5. Smluvní strany sjednávají, že smluvní vztahy založené touto Smlouvou mohou být ukončeny pouze podle podmínek této Smlouvy (včetně na základě Prohlášení o odstoupení) nebo na základě písemné dohody Smluvních stran. Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, žádná ze Smluvních stran není oprávněna od této Smlouvy odstoupit nebo ji jinak ukončit. Smluvní strany proto sjednávají, že příslušná zákonná ustanovení umožňující odstoupení, výpověď či jiné ukončení této Smlouvy nelze uplatnit a že tato zákonná ustanovení společně s dalšími dispozitivními ustanoveními, která tato Smlouva vylučuje nebo modifikuje, se na tuto Smlouvu nevztahují a Smluvní strany jejich aplikovatelnost vylučují.

9. Prohlášení Smluvních stran

9.1. **Prodávající** prohlašuje, že k datu uzavření této Smlouvy (i) jsou všechna prohlášení a záruky obsažená v čl. 9.2. až 9.4. ve všech ohledech pravdivá, úplná a správná a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli takovým prohlášením či zárukou v rozporu (přičemž Smluvní strany prohlašují, že jakékoliv prohlášení uvedené v čl. 9.2 až 9.4. vztahující se k Nemovitostem se vztahuje ke každé jednotlivé nemovité věci uvedené v čl. 1.1. písm. n) této Smlouvy):

9.2. **Prodávající ke své osobě prohlašuje, že:**

- a) Proávající je společností řádně založenou, vzniklou a existující dle českých právních předpisů a je oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost, kterou nyní vykonává;
- b) Proávající tuto Smlouvu řádně a platně uzavřel a na jeho straně neexistují důvody pro neplatnost Smlouvy (vyjma skutečnosti, že v okamžik podpisu této Smlouvy ještě nedošlo k udělení Souhlasu, jelikož tento Souhlas má být v souladu s touto Smlouvou teprve udělen); uzavření Smlouvy je schváleno dozorčí radou a představenstvem HVP;
- c) Proávající uzavřením této Smlouvy (a případných dalších dokumentů s touto Smlouvou souvisejících) a/nebo plněním povinností z nich vyplývajících neporuší žádné ustanovení právních předpisů ani své smluvní nebo jiné závazky nebo rozhodnutí příslušného orgánu veřejné moci (tj. jakéhokoli orgánu státní správy včetně ústředních orgánů státní správy, soudu, tribunálu, rozhodčího soudu nebo jiného orgánu veřejné moci, ať již s celostátní, krajskou nebo místní působností v České republice a jakéhokoli obdobného orgánu v jiném státě, dále jen jako „**Orgán veřejné moci**“) způsobem, který by mohl ovlivnit platnost a/nebo účinnost této Smlouvy a/nebo její plnění ze strany Proávajícího;
- d) Proávající se nedopustil žádného jednání, které by mělo za následek neplatnost převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího;
- e) k převodu vlastnického práva k Nemovitostem z Proávajícího na Kupujícího nejsou zapotřebí souhlasy třetích osob s výjimkou souhlasů dle čl. 9.2. písm. b) této Smlouvy;
- f) Proávající není v úpadku či obdobné situaci podle jakéhokoli právního předpisu, není a nebylo proti němu vedeno insolvenční řízení či jeho ekvivalent podle jakéhokoli právního předpisu ani nebyl ustanoven insolvenční správce (nebo jiný obdobný subjekt) ohledně jakéhokoli majetku Proávajícího;
- g) proti Proávajícímu v souvislosti s Nemovitostmi nejsou vedena jakákoli soudní či rozhodčí řízení a Nemovitosti nejsou předmětem jakéhokoli nároku uplatněného třetí osobu, zejména z titulu neúčinnosti právního jednání a taková řízení ani nehrozí;
- h) na majetek Proávajícího nebyla nařízena exekuce a/nebo nebyl vydán exekuční příkaz k provedení exekuce prodejem Nemovitostí;

- i) uzavřením této Smlouvy se Prodávající nedopouští porušení jakéhokoli právního předpisu, ujednání, prohlášení či obdobného právního jednání, ve vztahu k jakékoli třetí osobě a v případech, kdy by hrozilo takové porušení, byly k uzavření této Smlouvy a všem jednáním realizovaným na základě této Smlouvy uděleny všechny potřebné či účelně vyžadované souhlasy příslušných třetích osob;
- j) u žádného příslušného Orgánu veřejné moci nebyl předložen návrh na zrušení, ani nebylo vydáno či schváleno rozhodnutí týkající se zrušení Prodávajícího;
- k) Prodávající není v likvidaci.

9.3. Prodávající prohlašuje ohledně Nemovitostí, že:

- a) Prodávající řádně nabyl Nemovitosti a je jejích výlučným vlastníkem;
- b) na Nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva či věcná břemena (služebnosti), nájmy (s výjimkou nájemních a podnájemních vztahů uvedených v Protokolu), pachtý či výpůjčky, Nemovitosti nejsou žádným jiným způsobem zatíženy, zejména k nim není zřízeno žádné omezení převoditelnosti, nevázne na nich žádné předkupní právo, ani Nemovitosti nejsou předmětem žádné kupní, darovací či jiné obdobné smlouvy, resp. na Nemovitostech nevázne jakékoliv jiné právo třetí osoby nebo jiné právní vady, to vše **s výjimkou** těch, jež jsou uvedeny na příslušném listu vlastnictví, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy;
- c) Nemovitosti rovněž nebyly užity jako předmět nepeněžitého vkladu do základního kapitálu jakékoli obchodní korporace či jinak využity jako předmět nepeněžitého vkladu ve vztahu k jiné formě právnické osoby, ani nebyly vyčleněny do jakéhokoli svěřenského fondu, resp. s Nemovitostmi nebylo činěno žádné právní jednání, které by vedlo k omezení práv Kupujícího, která mu vzniknou na základě této Smlouvy nebo omezení možnosti řádného užívání Nemovitostí Kupujícím či jejich využití k zamýšlenému účelu;
- d) žádná třetí osoba vůči Prodávajícímu neuskutečnila jakékoliv právní jednání nebo jiný úkon, kterým by zpochybnila vlastnické právo Prodávajícího k Nemovitostem nebo by uplatnila k Nemovitostem jakékoliv věcné nebo závazkové právo;
- e) nemá daňové ani jiné závazky vůči finančním či jiným orgánům státní správy, z důvodu jejichž existence by mohlo být zřízeno zástavní právo k Nemovitostem na základě zákona;
- f) ohledně Nemovitostí nejsou vedena ani známa žádná soudní, rozhodčí, správní, restituční ani jiná řízení, arbitráže nebo spory a tato řízení, arbitráže nebo spory ani nehrozí;
- g) údaje zapsané na výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, jsou pravdivé a úplné;

- h) Nemovitosti nemají žádné právní, faktické (technické) vady, které by znemožňovaly či podstatně omezovaly jejich užívání, **s výjimkou:**
- i. těch, jež jsou uvedeny na příslušném listu vlastnictví, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy;
 - ii. těch, jež jsou uvedeny ve výstupní zprávě Průzkumu s názvem „Objekt Hasičské vzájemné pojišťovny, ul. Ohradní, Michle, Průzkum znečištění lokality“ z října 2021, kterou si výlučně pro své interní potřeby zajistil Prodávající;
 - iii. skutečností vyplývajících z dokumentů pro Audit, které byly poctivě a řádně uvedeny v dokumentech předaných Kupujícímu před uzavřením této Smlouvy a jejichž seznam a kopie se nachází na DVD nosiči přiloženém k Protokolu a které by rozumná, sofistikovaná a zkušená osoba jednající s příslušnou odbornou péčí, kterou s ohledem na své zkušenosti a znalosti disponuje (s přihlédnutím k rozsahu poskytnutých informací), byla schopna při prohlídce těchto poskytnutých informací zjistit;
 - iv. skutečností vyplývajících ze zprávy o pravidelné revizi elektrického zařízení TS 399, jejíž kopie se nachází na DVD nosiči přiloženém k Protokolu;
- i) nedošlo k uzavření jakékoliv smlouvy, na jejímž základě by mohlo dojít ke vzniku práv či právních vad nebo omezení uvedených v tomto čl. 9.3.

9.4. Prodávající dále prohlašuje, že:

- a) Protokol obsahuje seznam všech nájemních a podnájemních smluv týkajících se Nemovitostí a/nebo jejich částí a kromě nájemních a podnájemních smluv uvedených v Protokolu nejsou uzavřeny žádné jiné nájemní a podnájemní smlouvy či jiné smlouvy umožňující užívání Nemovitostí; nájemní a podnájemní smlouvy uvedené v Protokolu jsou platné, účinné a vymahatelné a nebyly ukončeny; údaje uvedené o nájemních a podnájemních smlouvách v Protokolu (zejména údaje o výši nájemného a výpovědní lhůtě pro ukončení smlouvy ze strany pronajímatele bez uvedení důvodu) jsou úplné a správné;
- b) s výjimkou výskytu azbestu v částech Nemovitostí specifikovaných ve Stavebně technickém průzkumu (který tvoří přílohu č. 2), nejsou na/v Nemovitostech či pod Nemovitostmi umístěny ani se nenachází Nebezpečné materiály a není vedeno žádné řízení dle předpisů upravujících ochranu nebo prevenci poškození lidského zdraví nebo bezpečnosti, životního prostředí nebo přírodních zdrojů a/nebo přítomnost, používání, skladování, čištění, odstraňování, správu, přepravu, výroby, manipulaci nebo likvidaci Nebezpečných materiálů (dále jen jako „**Předpisy životního prostředí**“) ani takové řízení nehrozí na základě nebo v souvislosti s Předpisy životního prostředí. Prodávající neobdržel od žádného Orgánu veřejné moci žádné oznámení o porušení nebo potenciální odpovědnosti týkající se přítomnosti, používání, výroby, skladování, zpracování, likvidace, uvolňování nebo hrozícího



úniku Nebezpečných materiálů na nebo do Nemovitostí a dle vědomí Prodávajícího takové porušení či odpovědnost nehrozí;

- c) v souvislosti s převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího nedojde k přechodu či převodu jakýchkoliv zaměstnanců Prodávajícího či třetí osoby na Kupujícího, ani k přechodu či převodu jakýchkoliv práv a povinností z pracovněprávních či obdobných vztahů na Kupujícího;
- d) veškeré informace poskytnuté Kupujícímu v rámci Auditů jsou pravdivé, ve všech podstatných ohledech úplné a nejsou zavádějící; veškeré dokumenty poskytnuté v rámci Auditů byly věrnými kopiemi originálů příslušných dokumentů; Prodávající si není vědom žádných podstatných skutečností, které se týkají Nemovitostí a které nebyly sděleny Kupujícímu.

9.5. Prodávající se zavazuje zabezpečit, že všechna prohlášení a záruky uvedená v čl. 9. budou ve všech ohledech pravdivá, úplná a správná až do dne právních účinků Vkladu a do dne splnění Podmínky výplaty.

9.6. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí, že nepravdivost, neúplnost nebo nesprávnost jakéhokoli prohlášení nebo záruky učiněným Prodávajícím v čl. 9.2 až 9.4. této Smlouvy, nebo porušení jakéhokoli jiného závazku Prodávajícího podle této Smlouvy (dále jen jako „**Porušení Prodávajícího**“) bude považováno za porušení této Smlouvy opravňující Kupujícího požadovat náhradu veškeré újmy (odškodnění), jež Kupujícímu v důsledku takového Porušení Prodávajícího vznikne a/nebo k odstoupení od této Smlouvy za podmínek sjednaných v čl. 9.7. Újma pro účely této Smlouvy zahrnuje (i) veškeré dluhy, ztráty, újmy, škody, úroky, pokuty, penále a jiné sankce, (ii) ztráty hodnoty aktiv, a dále (iii) náklady a výdaje (včetně soudem přiznaných nároků a nákladů soudního řízení) účelně vynaložené v souvislosti s projednáním jakéhokoli oprávněného nároku jakékoliv osoby vůči Smluvním stranám nebo mezi Smluvními stranami navzájem, které vzniknou v souvislosti s Porušením Prodávajícího, resp. Porušením Kupujícího (dále jen jako „**Ztráta**“).

9.7. V případě, že Kupující bude mít za to, že mu vznikla Ztráta, za kterou je oprávněn požadovat po Prodávajícím odškodnění ve smyslu čl. 9.6, je povinen doručit Prodávajícímu písemné oznámení o nároku na takové odškodnění (dále jen jako „**Nárok**“) a stanovit lhůtu k nápravě v délce minimálně 10 pracovních dnů. Pokud Prodávající zjedná plnou nápravu během takové lhůty, Nárok tím zaniká.

9.8. Nastane-li Porušení Prodávajícího, Ztráta bude vypočtena podle volby Kupujícího (s vyloučením dvojího započtení) jako:

- a) částka rovná snížení hodnoty aktiv způsobené Porušením Prodávajícího; nebo
- b) částka vzniklé odpovědnosti či dluhu nebo zvýšení odpovědnosti či dluhů způsobené Porušením Prodávajícího; nebo

- c) částka vynaložená k nápravě situace tak, aby bylo dosaženo stavu, jako by Porušení Prodávajícího nenastalo;

vždy se zahrnutím částky prokazatelně účelně vynaložených výdajů.

9.9. Nároky z vad prohlášení Prodávajícího, resp. odpovědnost Prodávajícího za Porušení Prodávajícího, dle této Smlouvy jsou omezeny takto:

- a) vylučuje se nárok Kupujícího na odstoupení od Smlouvy dle čl. 9.6., pokud výše Ztráty v souhrnu nebude dosahovat částky 1,5 % Kupní ceny;
- b) Kupující není oprávněn požadovat úhradu Ztráty vzniklé v důsledku jednotlivého případu Porušení Prodávajícího, pokud by výše Ztráty nepřesáhla částku 50.000, - Kč, takto jsou ovšem vyloučeny nároky pouze do úhrnné výše 200.000, - Kč; v případě, že bude překročena částka 200.000, - Kč, je Prodávající povinen nahradit Ztrátu v plné výši.

9.10. Nároky ze všech vad prohlášení Prodávajícího mohou být uplatněny do celkové výše:

- a) 100 % Kupní ceny v případě porušení prohlášení Prodávajícího uvedených v člancích 9.2., 9.3. písm. a) až g), 9.3. písm. h) výlučně ve vztahu k právním vadám Nemovitostí, 9.3. písm. i) a 9.4. písm. d) a ve všech ostatních případech, než jsou uvedené v odst. (b) tohoto článku 9.10. (dále jen jako „**Základní prohlášení**“); a
- b) 25 % Kupní ceny v případě porušení prohlášení Prodávajícího uvedených v člancích 9.3. písm. h) výlučně ve vztahu k faktickým (technickým) vadám Nemovitostí a 9.4. písm. a) až c) (dále jen jako „**Ostatní prohlášení**“).

9.11. Kupující je povinen odeslat oznámení o Nároku Prodávajícímu nejpozději ve lhůtě do:

- a) 42 měsíců počítaných ode dne Vkladu ve vztahu k Základním prohlášením;
- b) 24 měsíců počítaných ode dne Vkladu ve vztahu k Ostatním prohlášením, není-li v odst. (c) tohoto článku 9.11. stanovena pro příslušná Ostatní prohlášení jiná lhůta;
- c) 3 měsíců počítaných ode dne Vkladu v případě porušení Ostatních prohlášení týkajících se výlučně faktických (technických) vad Nemovitostí dle článku 9.3. písm. h).

9.12. Smluvní strany si ujednaly, že Kupující není oprávněn odstoupit od této Smlouvy poté, co provedl **nevratné změny Nemovitostí**, za které se považuje výlučně taková změna Nemovitostí, která nastala po dni Vkladu a zahrnuje demolici Nemovitostí a/nebo takové stavební zásahy do Nemovitostí, které znemožňují užívání (včetně pronájmu) Nemovitostí či prostor nacházejících se v nemovitostech, pokud Kupující nezajistí zánik, ukončení či jiné navrácení skutečnosti představující takovou změnu do původního stavu před uplatněním práva na odstoupení od této Smlouvy.



9.13. Smluvní strany si rovněž ujednaly, že Kupující je povinen uzavřít s třetí osobou jakožto pojistitelem smlouvu o pojištění Nemovitostí tak, aby toto pojištění trvalo ode dne předání Nemovitostí Kupujícímu dle této Smlouvy až do 3 měsíců ode dne Vkladu a výše maximálního pojistného plnění dosahovala alespoň 25 % Kupní ceny; tímto nejsou dotčeny závazky Prodávajícího za Porušení Prodávajícího.

9.14. Prodávající se zavazuje, že ve vztahu k Nemovitostem nejpozději před podpisem Potvrzení o splnění odkládací podmínky ze strany Kupujícího Kupujícímu doloží (nedojde-li k takovému doložení před podpisem této Smlouvy) řádně uzavřenou dohodu o ukončení smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 13. 12. 2016 mezi Prodávajícím jako pronajímatelem a společností První hasičská a.s. jako nájemcem, ve znění případných dodatků, jejímž předmětem je mj. pronájem Nemovitostí (dále jen „**Dohoda o ukončení**“). Dohoda o ukončení bude ve znění akceptovatelném pro Kupujícího a na jejím základě dojde k ukončení příslušné nájemní smlouvy nejpozději s účinky ke dni, kdy dojde ke kumulativnímu splnění Podmínky výplaty a provedení Vkladu.

10. Prohlášení Kupujícího

10.1. Kupující prohlašuje, že mu bylo před podpisem této Smlouvy umožněno provést fyzickou prohlídku Nemovitostí a seznámit se s jejich faktickým (technickým) a právním stavem.

10.2. Kupující dále prohlašuje, že k datu uzavření této Smlouvy (i) jsou všechna prohlášení a záruky obsažená v čl. 10.3. ve všech ohledech pravdivá, úplná a správná a (ii) neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli takovým prohlášením či zárukou v rozporu:

10.3. **Kupující ke své osobě prohlašuje, že:**

- a) Kupující je společností řádně založenou, vzniklou a existující dle českých právních předpisů a je oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost, kterou nyní vykonává;
- b) Kupující tuto Smlouvu řádně a platně uzavřel a na jeho straně neexistují důvody pro neplatnost Smlouvy; uzavření Smlouvy je schváleno příslušným orgánem Kupujícího;
- c) Kupující uzavřením této Smlouvy (a případných dalších dokumentů s touto Smlouvou souvisejících) a/nebo plněním povinností z nich vyplývajících neporuší žádné ustanovení právních předpisů ani své smluvní nebo jiné závazky nebo rozhodnutí Orgánu veřejné moci způsobem, který by mohl ovlivnit platnost a/nebo účinnost této Smlouvy a/nebo její plnění ze strany Kupujícího;
- d) Kupující se nedopustil žádného jednání, které by mělo za následek neplatnost převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího;
- e) k převodu vlastnického práva k Nemovitostem z Prodávajícího na Kupujícího nejsou stran Kupujícího zapotřebí souhlasy třetích osob, případně tyto souhlasy získal před uzavřením této Smlouvy;

h

- f) Kupující není v úpadku či obdobné situaci podle jakéhokoli právního předpisu, není a nebylo proti němu vedeno insolvenční řízení či jeho ekvivalent podle jakéhokoli právního předpisu ani nebyl ustanoven insolvenční správce (nebo jiný obdobný subjekt) ohledně jakéhokoli majetku Kupujícího;
 - g) uzavřením této Smlouvy se Kupující nedopouští porušení jakéhokoli ujednání, prohlášení či obdobného právního jednání, ve vztahu k jakékoli třetí osobě a v případech, kdy by hrozilo takové porušení, byly k uzavření této Smlouvy a všem jednáním realizovaným na základě této Smlouvy uděleny všechny potřebné či účelně vyžadované souhlasy příslušných třetích osob;
 - h) u žádného příslušného Orgánu veřejné moci nebyl předložen návrh na zrušení, ani nebylo vydáno či schváleno rozhodnutí týkající se zrušení Kupujícího;
 - i) Kupující není v likvidaci.
- 10.4. Kupující se zavazuje zabezpečit, že všechna prohlášení a záruky uvedené v tomto čl. 10. budou ve všech ohledech pravdivá, úplná a správná až do dne právních účinků Vkladu a do dne splnění Podmínky výplaty.
- 10.5. Kupující prohlašuje, že si je vědom, že dle **platného územního plánu** je využití Nemovitostí následující:
- a) pozemky parc. č. 1389/1, 1389/2 a 1389/3 v katastrálním území Michle: VV - veřejné vybavení;
 - b) pozemek parc. č. 3375/6 v katastrálním území Michle: VN - nerušící výroby a služeb; a dále
- že byl podán podnět na změnu územního plánu ve vztahu k Nemovitostem označený jako ZMPLA P86/2020. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost rozumně požadovanou Kupujícím za účelem převzetí řízení o této změně územního plánu a dosažení takové změny, zejména se zavazuje předat Kupujícímu veškerou komunikaci s příslušnými orgány, včetně předložené dokumentace, případně udělit Kupujícímu plnou moc pro účely dosažení změny územního plánu.
- 10.6. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí, že nepravdivost, neúplnost nebo nesprávnost jakéhokoli prohlášení nebo záruky učiněným Kupujícím v čl. 10.3. této Smlouvy, nebo porušení jakéhokoli jiného závazku Kupujícího podle této Smlouvy (dále jen jako „**Porušení Kupujícího**“) bude považováno za porušení této Smlouvy opravňující Prodávajícího požadovat náhradu Ztráty. Ustanovení čl. 9.7. a 9.8. se uplatní přiměřeně tak na Ztrátu Prodávajícího a Nároky Prodávajícího.
- 10.7. Nároky z vad prohlášení Kupujícího, resp. odpovědnost Kupujícího za Porušení Kupujícího, dle této Smlouvy jsou omezeny takto:
- a) Prodávající není oprávněn požadovat úhradu Ztráty vzniklé v důsledku jednotlivého případu

Porušení Kupujícího, pokud by výše Ztráty nepřesáhla částku 50.000, - Kč, takto jsou ovšem vyloučeny nároky pouze do úhrnné výše 200.000, - Kč; v případě, že bude překročena částka 200.000, - Kč, je Kupující povinen nahradit Ztrátu v plné výši;

b) nároky ze všech uplatněných vad mohou být uplatněny do celkové výše Kupní ceny.

11. Převod vlastnického práva k Nemovitostem

- 11.1. Vlastnické právo k Nemovitostem se všemi právy a povinnostmi přejde na Kupujícího jeho vkladem do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky Vkladu vznikají ke dni podání návrhu na Vklad u příslušného katastrálního úřadu. Do té doby jsou Smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

12. Vkladové řízení

- 12.1. Smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost při řízení o povolení Vkladu tak, aby návrhu na jeho zahájení mohlo být příslušným katastrálním úřadem beze zbytku vyhověno. V případě, že podanému návrhu na provedení Vkladu nebude z jakéhokoli důvodu vyhověno, zavazují se Smluvní strany takový důvod společně odstranit a podat nový návrh tak, aby byl naplněn účel této Smlouvy a došlo k převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího. Tento odstavec je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.
- 12.2. Dojde-li k odmítnutí či zamítnutí návrhu na zahájení řízení o povolení Vkladu nebo bude-li toto řízení zastaveno či přerušeno a Smluvní strana, která to převážně nebo zcela způsobila, nevyvinula činnost nezbytnou k nápravě tohoto stavu, porušila povinnost dle této Smlouvy a druhá Smluvní strana je oprávněna od Smlouvy odstoupit, přičemž jsou Smluvní strany povinny vrátit si poskytnutá plnění.

13. Předání Nemovitostí

- 13.1. Smluvní strany prohlašují, že termínem předání a převzetí Nemovitostí je nejpozději 5. pracovní den ode dne výplaty Kupní ceny v souladu s čl. 5.1. této Smlouvy. Současně se stanoví, že nájemné až do dne provedení Vkladu náleží Prodávajícímu.

14. Úhrada daní a poplatků

- 14.1. Kupující se zavazuje zaplatit správní poplatek související se zahájením správního řízení ve věci povolení Vkladu podle této Smlouvy. Prodávající se zavazuje zaplatit správní poplatek související s podáním Návrhu 2, kterým bude navrženo povolení Zpětného vkladu.

15. Závěrečná ustanovení

- 15.1. Tato Smlouva se stane uzavřenou a platnou dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ústní i písemná ujednání Smluvních stran. **Účinnou se tato Smlouva stane okamžikem splnění Odkládací podmínky.**
- 15.2. Prodávající prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy převzal od Kupujícího originál prohlášení společnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, registrační číslo: HE 295402, se sídlem 3082 Limassol, Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I CENTER BUILDING, 2. patro, Kyperská

republika, právní forma: společnost s ručením omezeným (podle práva státu Kyprská republika),
ve znění akceptovatelném pro Prodávajícího, že ručí za splnění závazku Kupujícího uhradit Doplatek.

- 15.3. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou listinných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami. Pro tyto účely není e-mail ani jiná forma elektronické komunikace považována za písemnou formu.
- 15.4. Pro případ, že je tato Smlouva uzavírána bez současné přítomnosti obou Smluvních stran, Smluvní strany se ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že Smlouva není uzavřena, pokud některá ze Smluvních stran podepíše Smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně písemně výslovně schválí. Smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 15.5. Nevynutitelnost, neplatnost či zdánlivost jakéhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na ostatní ustanovení Smlouvy, je-li takové vadné ustanovení od zbývajících ustanovení Smlouvy oddělitelné. Nebylo-li by nevynutitelné, neplatné či zdánlivé ustanovení od zbývajících ustanovení oddělitelné, zavazují se Smluvní strany poskytnout si bezodkladně veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby uzavřely dodatek k této Smlouvě či úplně nové znění smlouvy, které bude svým významem a účelem odpovídat textu této Smlouvy, avšak nahradí původní vadné ustanovení novým zněním, které bude v maximálním dovoleném rozsahu odpovídat původnímu ujednání Smluvních stran dle této Smlouvy.
- 15.6. Pokud by tato Smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, uzavře Kupující do 10 dnů ode dne výzvy Prodávajícího novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího ve znění, které bude přepracováno Prodávajícím a ze kterého budou odstraněny namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy nedošlo ke vkladu vlastnického práva k předmětným Nemovitostem do katastru nemovitostí. Tím nemůže být dotčena výše Kupní ceny. Tento odstavec je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.
- 15.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle prosté omylu, že Smlouvu neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem této Smlouvy souhlasí, což potvrzují svými podpisy.
- 15.8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá Smluvní strana měla příležitost obsah těchto základních podmínek ovlivnit.
- 15.9. Pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající zákony České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku. Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány před příslušným obecným soudem České republiky.

15.10. Tato Smlouva byla sepsána v **4 vyhotoveních**, z nichž 1 vyhotovení obdrží Kupující, 1 vyhotovení obdrží Prodávající, 1 vyhotovení obdrží Schovatel a 1 vyhotovení je určeno pro potřebu katastrálního úřadu. Všechna tato vyhotovení budou uložena v úschově u Schovatele, který s nimi naloží podle Smlouvy o úschově.

Přílohy:

Příloha č. 1 - LV č. 382 pro katastrální území Michle

Příloha č. 2 - Stavebně technický průzkum

Prodávající:

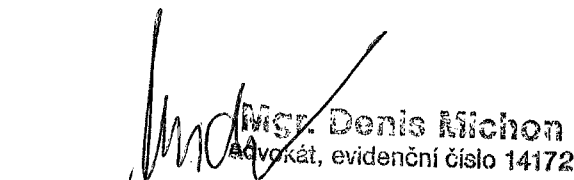
V Praze dne 15. 3. 2022



za Hasičskou vzájemnou pojišťovnu, a.s.
Ing. Josef Moravec, předseda představenstva
(úředně ověřený podpis)

Kupující:

V Praze dne 15. 3. 2022



Mgr. Denis Michon
advokát, evidenční číslo 14172

Profence s.r.o.

Mgr. Denis Michon, advokát, na základě plné moci
(úředně ověřený podpis)

KRKONOŠSKÁ 2001/16,
120 00 PRAHA 2 - VINOHRADY

+420 222 933 595
KANCELAR@AKRAP.CZ
WWW.AKRAP.CZ



Příloha č. 1
LV č. 382 pro katastrální území Michle

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.03.2022 08:55:03

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727750 Michle

List vlastnictví: 382

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s., Římská 2135/45, Vinohrady, 12000 Praha 2	46973451	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1389/1	720	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
1389/2	2530	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
1389/3	2237	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Michle, č.p. 1166, tech.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1389/3				
3375/6	262	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 28.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.12.2004.

V-52559/2004-101

Pro: Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s., Římská 2135/45, Vinohrady, RČ/IČO: 46973451
12000 Praha 2

- o Smlouva kupní ze dne 17.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2007.

V-70262/2007-101

Pro: Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s., Římská 2135/45, Vinohrady, RČ/IČO: 46973451
12000 Praha 2**F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.03.2022 08:55:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727750 Michle

List vlastnictví: 382

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 15.03.2022 09:13:17

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 567/2022, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ...1... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne15. 03. 2022.....

Podpis Razítko

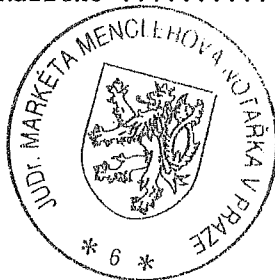
Monika Pečená

notářská tajemnice

pověřená

JUDr. Markétou Menclerovou

notářkou v Praze



Příloha č. 2
Stavebně technický průzkum

TREPART s.r.o.
Pištěkova 782/3, Praha 4 - Chodov
IČ: 259 17 838

STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM

NEMOVITOSTI NA ADRESE OHRADNÍ 1166/26, PRAHA 4 – MICHLE



PRŮZKUM VÝSKYTU NEBEZPEČNÝCH MATERIÁLŮ S OBSAHEM AZBESTU

23. března 2021

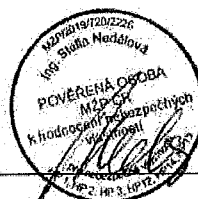
evidenční číslo dokumentace:

vypracovala oprávněná osoba:

vydáno ve výtiscích:

Ing. Stella Nedělová
Špitálka 459/3,
602 00 Brno - Zábrdovice
tel.: 608 001 837
e-mail: s.nedelova@trepart.cz

výtisk číslo:



Přílohy

1. Protokol laboratorních rozborů: Protokol o zkouškách č. PR2125551, laboratoř č. 1163,
ALS Czech Republic, s.r.o.
2. Akreditace laboratoře
3. Kopie pověření MŽP k hodnocení nebezpečných vlastností odpadů

Identifikační údaje

Údaje o vlastníkov:

Firma: **Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.**
IČ: 469 73 451
Sídlo firmy: Římská 2135/45, 120 00 Praha 2
Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze odd. B, vložka č. 2742

Akreditovaná laboratoř pro vyhodnocení vzorků:

Název: **ALS Czech Republic, s.r.o.**
Sídlo: Na Harfě 336/9, Praha 9 - Vysočany
Akreditace: Zkušební laboratoř č. 1163, akreditovaná ČIA dle ČSN EN
ISO/IEC 17025:2018

Zpracoval:

Ing. Stella Nedělová
osoba pověřená MŽP k hodnocení nebezpečných vlastností odpadů
Pověření vydáno pod č.j.: MZP/2019/720/2226
tel.: 608 001 837 e-mail: stellanedelova@seznam.cz

Spolupracoval:

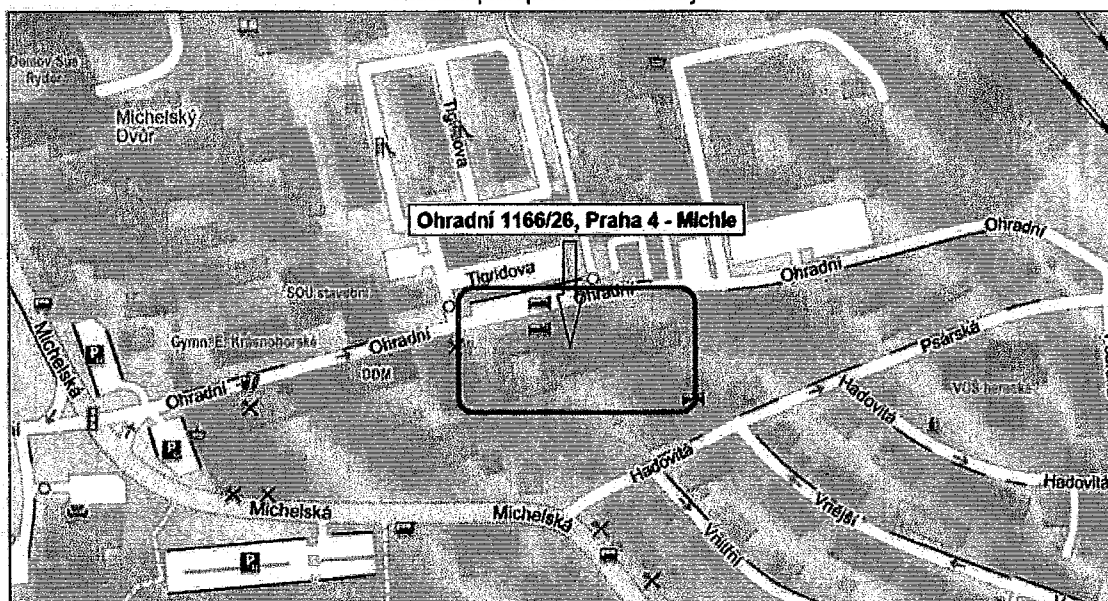
Mgr. Lubomír Dozbaba
osoba pověřená MŽP k hodnocení nebezpečných vlastností odpadů
(č.j. 21100/ENV/13/14142/720/13,
prodlouženo č.j.7238/ENV/16/378/720/16)

Místo provedení průzkumu

Lokalita:

Předmětný objekt se nachází na adrese Ohradní 1166/26, Praha 4 – Michle. Jedná se o soustavu dvou na sebe navazujících objektů tvořených železobetonovým skeletem s lehkou závěsnou konstrukcí obvodového pláště. Jeden objekt má 6 nadzemních podlaží a je vedený jako administrativní a skladová budova. Druhý objekt s vnitřním átrem je dvoupodlažní a je vedený jako hotel Florian. Objekty mají plochou střechu, střešní krytinu tvoří asfaltové oxidované pásy.

Situační plán předmětného objektu



Zdroj: seznam.cz

Popis zadání

Předmětem průzkumu je provedení stavebně technického průzkumu ve výše uvedeném objektu na zjištění nebezpečných materiálů, zejména azbestu v rozsahu dle nařízení vlády č. 352/2014 Sb. Nařízení vlády o Plánu odpadového hospodářství České republiky pro období 2015–2024 (Minimalizace možných negativních účinků při nakládání s odpady s obsahem azbestu na lidské zdraví a životní prostředí):

- a) potvrzení nebo vyvrácení přítomnosti nebezpečného odpadu s obsahem azbestu,
- c) zjištění přibližného rozsahu výskytu materiálů s obsahem azbestu nebo nebezpečných odpadů.

V případě zjištění podezřelých materiálů odebrání reprezentativního vzorku, jeho evidence, následně analýza a zpracování zprávy ve smyslu vyhl. 499/2006 Sb. o odborné způsobilosti pro posuzování vlivů na životní prostředí, v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění a zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění a vyhl. 8/2021 Sb., o hodnocení nebezpečných vlastností odpadů.

Vztahující se právní předpisy a normy

- a) Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- b) Vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší
- c) Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění
- d) Vyhláška č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů
- e) Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění
- f) Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci v platném znění
- g) Metodický pokyn MŽP - 2018 k nakládání s odpady ze stavební výroby a s odpady z rekonstrukcí a odstraňování staveb
- h) Metodický pokyn MŽP ČR č. 3 ke Vzorkování odpadů (Publikováno ve Věstníku MŽP ČR č. 5/2001)
- i) Vyhláška Ministerstva zdravotnictví č. 394/2006 Sb., kterou se stanoví práce s ojedinělou a krátkodobou expozicí azbestu a postup při určení ojedinělé a krátkodobé expozice u těchto prací
- j) Vyhláška Ministerstva zdravotnictví č. 376/2001 Sb. o hodnocení nebezpečných vlastností odpadů.
- k) Vyhláška č. 6/2003 Sb., kterou se stanoví hygienické limity chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů pro vnitřní pobytové místnosti některých staveb.
- l) ČSN EN ISO 16000-7, Vnitřní ovzduší – postup odběru vzorků při stanovení koncentrace azbestových vláken v ovzduší.

Využití výsledků průzkumu

Objednatel bude informován o případném hrozícím nebezpečí výskytu nebezpečných materiálů obsahujících azbest nebo jiné nebezpečné materiály a s tím spojené případné možné riziko ohrožení veřejného zdraví. Současně je možné výsledků průzkumu využít při realizaci opatření před zahájením rekonstrukce objektů z pohledu prokazatelných důkazů přítomnosti, resp. nepřítomnosti nebezpečných materiálů.

Výsledky průzkumu

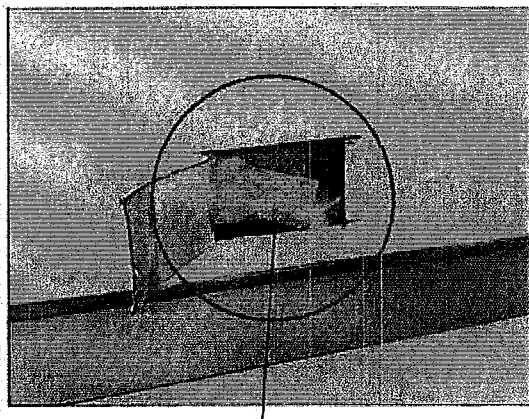
Vizuální kontrola a provedení kontrolních sond

Byly zkontrolovány všechny předmětné stavební konstrukce, technologické vybavení budovy a identifikovány jednotlivé typy materiálů. Dále zde byly identifikovány příslušné homogenní plochy vhodné pro odběr vzorků.

Do stavebních konstrukcí, ve kterých se předpokládal výskyt materiálů s obsahem azbestu byly provedeny kontrolní sondy:

Lehký obvodový plášť:

Do obvodového pláště byla provedená kontrolní sonda, protože se jedná o lehký závěsný systém typu „boletického panelu“. Ve vnitřní skladbě nebyly nalezeny žádné podezřelé materiály. Vnitřní interiérový a vnější exteriérový příklop je plechový. Vnitřní část je vyplněná minerální izolací vkládanou do PE obalů.



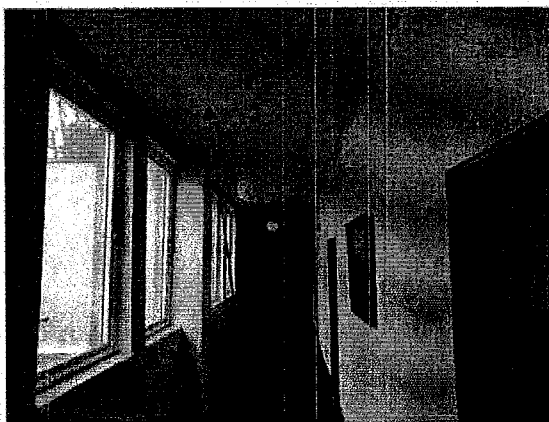
Sonda do obvodového pláště



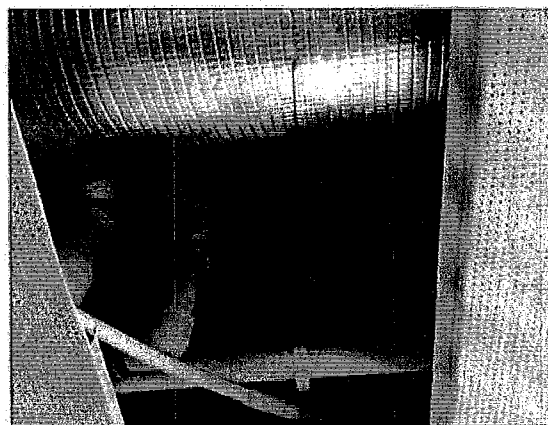
Ve vnitřní skladbě je výplň z minerální izolace

Konstrukce podhledů:

Do konstrukce podhledu byla provedena kontrolní sonda odstraněním podhledového feálu. Ve vnitřní skladbě nebyly nalezeny podezřelé materiály s obsahem azbestu



Závěsné podhledy z feálů



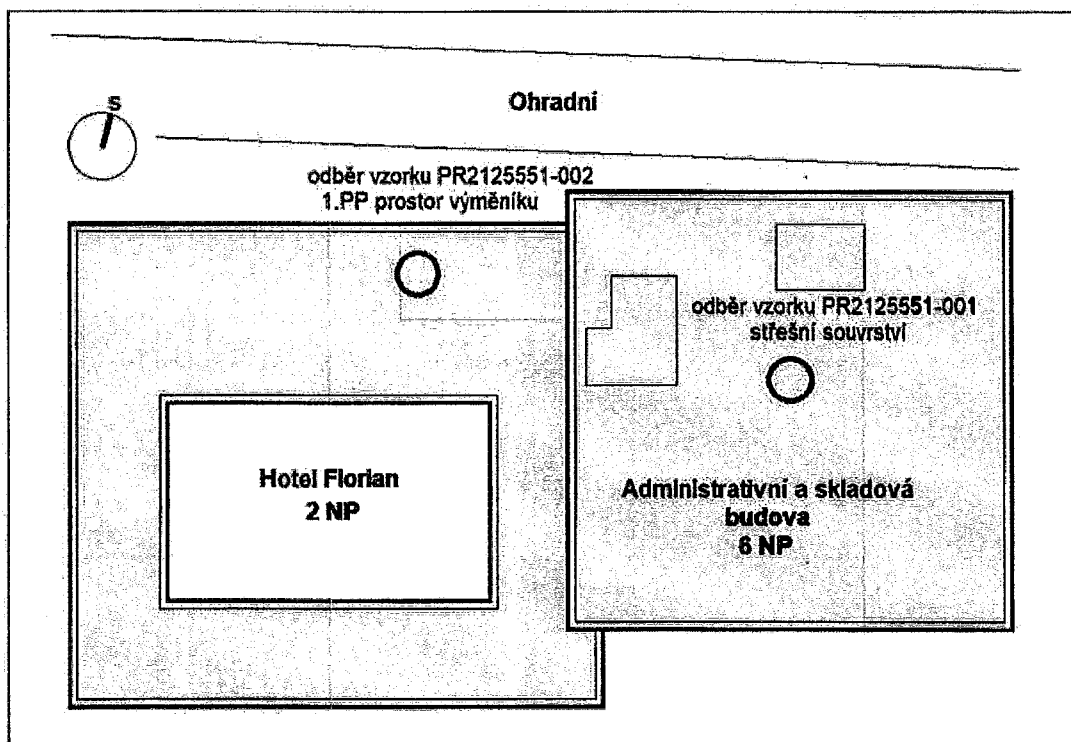
Ve vnitřní skladbě nebyly nalezeny materiály s obsahem azbestu

Nálezy a odběrová místa podezřelých materiálů s obsahem azbestu

Byly zahrnuty všechny podezřelé materiály konstrukčních prvků a vybavení objektu. Všechny předmětné plochy a prostory byly zpřístupněny a prohlédnuty. Odebrané vzorky byly zařazeny do homogenních kategorií a odběrovým technikem v oblasti hodnocení nebezpečných vlastností odpadů posouzeny z hlediska struktury, funkce a barvy.

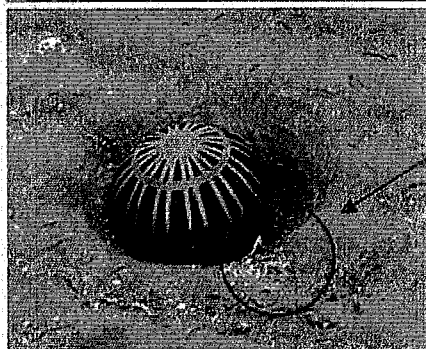
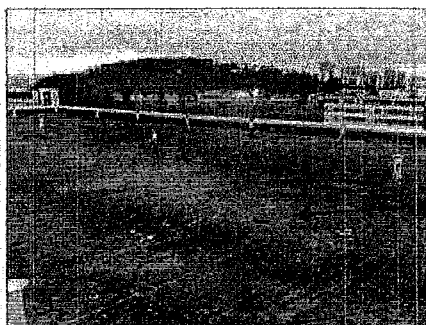
Na základě této prohlídky bylo rozhodnuto provedení odběru jednoho kusu vzorku materiálu ze střešní krytiny objektu, z horní vrstvy oxidovaného asfaltového pásu a z prostoru výměníku z těsnícího provazce příruby rozvodů vzduchotechniky. Místa odběru vzorků s označením vzorků jsou znázorněny na níže uvedeném situačním plánu:

15



Odběr vzorku PR212551-001

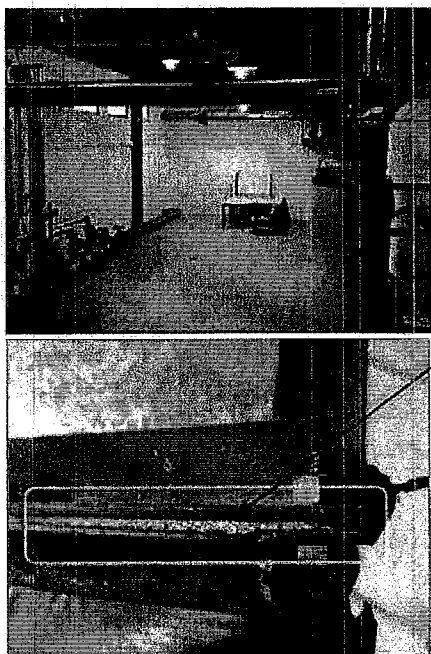
Vzorek byl odebrán ze střešní krytiny z vrchního oxidovaného asfaltového pásu administrativní a skladové budovy. Odebraný vzorek materiálu byl předán do akreditované laboratoře k rozboru a identifikaci azbestových vláken.



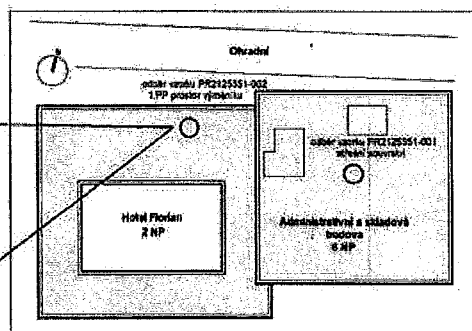
Místo neinvazivního odběru vzorku

Odběr vzorku PR212551-002

Vzorek byl odebrán z těsnícího provazce příruby spoje rozvodů vzduchotechniky. Rozvody vzduchotechniky s provazci obsahujícími azbest byly nalezeny pouze v suterénu budovy hotelu Florian se vstupem z administrativní budovy. Místo odběru je vyznačené na situačním plánu. Odebraný vzorek materiálu byl předán do akreditované laboratoře k rozboru a identifikaci azbestových vláken.



Místo odběru vzorku těsnícího provazce



Výsledky laboratorních analýz odebraných vzorků

U zkoumaného objektu na adrese Ohradní 1166/26, Praha 4 – Michle byly na základě průzkumu identifikovány následující materiály s obsahem azbestu:

Shrnutí provedeného průzkumu s výsledky laboratorní analýzy uvedeného v protokolu č. PR2125551:

Místo odběru	Materiál	Označení vzorku	Přítomnost azbestu
Střešní krytina admin. budova	Oxidovaný asfaltový pás - horní	PR2125551-001	Pozitivní - chrysotil
Výměník – hotel Florian	Těsnící šňůra příruby výměníku	PR2125551-002	Pozitivní - chrysotil

Zařazení zjištěných odpadů s obsahem azbestu:

vzorky	materiál	zařazení dle katalogu odpadů	
PR2125551-001	Oxidovaný asfaltový pás	17 06 05*	Stavební materiály obsahující azbest
PR2125551-002	Těsnící provazce	17 06 05*	Stavební materiály obsahující azbest

Laboratorní rozborů byly provedeny akreditovanou laboratoří ALS Czech Republic, s.r.o., laboratoř L1163, zakázka CZ-120-15-0403. Odběr vzorků byl provedený dne 23.3.2021, zkouška byla provedena dne 25.3.2021.

Návrh na nápravná opatření

Odpady obsahující azbest jsou klasifikovány jako odpady nebezpečné - ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, vykazují nebezpečnou vlastnost HP 7: Karcinogenní.

Tyto odpady již nelze nijak materiálově využívat. Je nutné je bezpečně odstraňovat ze životního prostředí za přísných podmínek ochrany zdraví a složek prostředí. Při předcházení vzniku azbestových odpadů a stanovení opatření při nutné manipulaci s nimi, jsou uplatňovány kroky, jejichž cílem je maximální možné snížení zdravotních rizik již v místě, kde tyto odpady mohou vznikat nebo vznikají. Azbest je složka, která činí odpad nebezpečným ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Z pohledu zákona o odpadech (Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění) a o chemických látkách a chemických směsích č. 350/2011 Sb., a Nařízení evropského parlamentu a rady ES č. 1907/2006 o registraci, hodnocení, povolování a omezování chemických látek (REACH), o zřízení Evropské agentury pro chemické látky, o změně směrnice 1999/45/ES a o zrušení nařízení Rady (EHS) č. 793/93, nařízení komise (ES) č. 1488/94, směrnice rady 76/EHS a směrnice komise 91/155/EHS, 93/105/ES a 2000/21/ES lze definovat, že přítomnost látky klasifikované jako **toxické v koncentraci vyšší jak 0,1% činí látka nebo odpad nebezpečným. To znamená, že jedna tuna odpadu obsahující azbest ve vyšší hmotnosti jak 1 kg, jej činí odpadem nebezpečným.**

Na základě laboratorní analýzy byl v objektu detekován chryzotil.

Sledovaným ukazatelem expozice zaměstnance azbestu je početní koncentrace vláken o rozměrech délky větší než 5 µm, průměru menším než 3 µm a poměru délky k průměru větším než 3 : 1 v pracovním ovzduší.

Azbestová vlákna dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1272/2008 (GHS, CLP) jsou specifikovány následovně:

klasifikace dle Tab. 3.1 GHS:

Carc. 1A, STOT RE 1.

H350 Může vyvolat rakovinu

H372 Způsobuje poškození orgánů při prodloužené nebo opakované expozici

Signální slovo: „nebezpečí“

Výstražné symboly: GHS08



Chemické složení například chryzotilu odpovídá teoretickému vzorci $\text{Mg}_3\text{Si}_2\text{O}_5(\text{OH})_4$, v oktaedrických pozicích je dominantní Mg, může ale vstupovat i menší množství Fe nebo Al. V tetraedrických pozicích je jen nepatrná substituce Al za Si. Symetrie je monoklinická (oddělení monoklinicky prizmatické, polytyp 2M) nebo romboická (polytyp 2Or).

Povinnosti při nakládání s odpady z azbestu

(1) Původce odpadu obsahující azbest a oprávněná osoba, která nakládá s odpady obsahujícími azbest, jsou povinni zajistit, aby při tomto nakládání nebyla z odpadu do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach a aby nedošlo k rozliti kapalin obsahujících azbestová vlákna.

- (2) Odpady obsahující azbestová vlákna nebo azbestový prach lze ukládat pouze na skládky k tomu určené. Odpady musí být upraveny, zabaleny, případně po uložení na skládku okamžitě zakryty. Provozovatel skládky je povinen zajistit, aby se částice azbestu nemohly uvolňovat do ovzduší.
- (3) Ministerstvo stanoví prováděcím právním předpisem požadavky na ukládání odpadu z azbestu na skládky.

Odstranění stavebních materiálů s obsahem azbestu by měla provádět odborná firma, která zaručí řádný a bezpečný technologický postup demontáže nebezpečných stavebních materiálů a prvků a následné předání vzniklých azbestových odpadů k bezpečnému odstranění.

Musí být voleny takové technologické postupy, jimiž bude možné předejít uvolňování azbestu do ovzduší. Azbest a materiály, které jej obsahují, by měly být bezpečně odstraněny před prováděním prací.

Odpady a materiály obsahující azbest musí být sbírány a odstraňovány z místa svého původu v utěsněných obalech označených nápisem upozorňujícím na obsah azbestu.

Prostor, kde dochází k odstraňování částí stavby s obsahem azbestu nebo stavby celé, případně je odstraňován z technologie či strojního zařízení, musí být vymezen tzv. „kontrolovaným pásmem“, v němž je nutno dodržovat režimová opatření. Při odstraňování částí staveb, které jsou z azbestových materiálů nebo obsahují jako součást azbest, je nezbytné již od prvního kontaktu s takovými materiály dbát na důsledné zabránění vdechnutí a zabránění kontaminace ovzduší a okolního prostředí azbestem a azbestovým prachem.

Pracovníci v „kontrolovaném pásmu“ musí být vybaveni maskou s filtrem klasifikace P3 nebo polomaskou, ochranným oděv kategorie určené pro práce s azbestem, rukavicemi, pracovní obuví. Z prostředí, kde dochází k demontáži azbestových částí nebo je nakládáno s azbestovými odpady, nesmí docházet k úniku prachu do okolního nechráněného prostředí.

Zhotovitel prací s azbestem je povinen ohlásit 30 dní před jejich zahájením místně příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví podle § 41 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění. Náležitosti takového hlášení stanoví § 5 vyhlášky č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky zařazování prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu pro provádění biologických expozičních testů a náležitosti hlášení prací s azbestem a biologickými činiteli.

Nakládání s odpady a jejich přeprava

Zabalený a chemicky stabilizovaný azbestový odpad bude zhotovitelem následně řádně odstraněn v souladu s ustanovením § 35 zákona č. 541/2020 Sb., na příslušném zařízení pro odpady s obsahem azbestu katalogové číslo:

17 06 05* Stavební materiály obsahující azbest

Primárně budou odpady po vzniku zabaleny do PE pytlů (Big Bagů) označených v souladu s Nařízením REACH. Shromažďovací nádoba (kontejner apod.) kam budou dále označené PE pytle ukládány, bude označena a vybavena identifikačním listem nebezpečného odpadu v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Po dobu prováděných prací bude vedena průběžná evidence odpadů a celkové množství odvezeného odpadu bude nedílnou součástí informací uvedených v Závěrečné zprávě. Veškeré nakládání s nebezpečnými odpady a ostatními odpady se bude řídit podle zákona č. 541/2020 Sb., a ostatními relevantními předpisy.

Odvoz kontejnerů s odpady bude probíhat v souladu s platnou legislativou pro přepravu nebezpečných odpadů v režimu ADR. Při soustředování a přepravě odpadů bude mít příslušná oprávněná osoba (přepravce) k dispozici vždy primární dokumentaci k odpadu, tj. identifikační list nebezpečného odpadu, před zahájením přepravy bude vyplněn oprávněnou osobou k převzetí odpadu evidenční list pro přepravu nebezpečných odpadů po území ČR (OLPNO prostřednictvím SEPNO) a současně s ním i přepravní doklad dle ustanovení čl. 5.4.1 Dohody ADR (Sdělení MZV č. 17/2011

STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM

NEMOVITOSTI NA ADRESE OHRAVNÍ 1166/26, PRAHA 4 – MICHLE

Přílohová část:

1. Protokol laboratorních rozborů: Protokol o zkouškách č. PR2125551, laboratoř č. 1163, ALS Czech Republic, s.r.o.
2. Osvědčení o akreditaci
3. Kopie pověření MŽP k hodnocení nebezpečných vlastností odpadů

W



Protokol o zkoušce

Zakázka	: PR2125551	Datum vystavení	: 30.3.2021
Zákazník	: TREPART s.r.o.	Laboratoř	: ALS Czech Republic, s.r.o.
Kontakt	: Ing. Stella Nedělová	Kontakt	: Zákaznický servis
Adresa	: Jedovnická 6a 628 00 Brno - Líšeň Česká republika	Adresa	: Na Harfě 336/9 Praha 9 - Vysočany 190 00 Česká Republika
E-mail	: s.nedelova@trep.cz	E-mail	: customer.support@alsglobal.com
Telefon	: ---	Telefon	: +420 226 226 228
Projekt	: HVP, Ohradní 24, Praha 4	Stránka	: 1 z 2
Číslo objednávky	: ---	Datum přijetí vzorků	: 25.3.2021
		Číslo nabídky	: PR2015TRESR-CZ0003 (CZ-120-15-0403)
Místo odběru	: Střešní souvrství, VZT	Datum zkoušky	: 26.3.2021 - 30.3.2021
Vzorkoval	: zákazník Ing. Stela Nedělová	Úroveň řízení kvality	: Standardní QC dle ALS ČR interních postupů

Poznámky

Bez písemného souhlasu laboratoře se nesmí protokol reprodukovat jinak, než celý.

Laboratoř prohlašuje, že výsledky zkoušek se týkají pouze vzorků, které jsou uvedeny na tomto protokolu. Pokud je na protokolu o zkoušce v části "Vzorkoval" uvedeno: „Vzorkoval Zákazník“ pak platí, že výsledky se vztahují ke vzorku, jak byl přijat.

Za správnost odpovídá

Jméno oprávněné osoby

Zdeněk Jiráček

Pozice

Environmental Business Unit
Manager

Zkušební laboratoř č. 1163
akreditovaná ČIA dle
ČSN EN ISO/IEC 17025:2018



Společnost je certifikována dle ČSN EN ISO 14001 (Systémy environmentálního managementu) a ČSN ISO 45001
(Systémy managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)

Datum vystavení : 30.3.2021
 Stránka : 2 z 2
 Zakázka : PR2125551
 Zákazník : TREPART s.r.o.



Výsledky zkoušek

Matrice: PRŮMYSLOVÁ PEVNÁ LÁTKA

Název vzorku

Identifikace vzorku

Datum odběru/čas odběru

				Střešní souvrství		VZT - těsnící šňůra přiruby výměníku			
				PR2125551-001		PR2125551-002			
				[25.3.2021]		[25.3.2021]			
Parametr	Metoda	LOQ	Jednotka	Výsledek	NM	Výsledek	NM	Výsledek	NM
Souhrnné parametry									
Azbest	S-ASB-MIC	-	-	Ano	-	Ano	-	-	-
Technika	S-ASB-MIC	-	-	SEM	-	PLM	-	-	-
Aktinolit	S-ASB-MIC	-	-	nedetekováno	-	nedetekováno	-	-	-
Amozit	S-ASB-MIC	-	-	nedetekováno	-	nedetekováno	-	-	-
Antofylit	S-ASB-MIC	-	-	nedetekováno	-	nedetekováno	-	-	-
Krokydolit	S-ASB-MIC	-	-	nedetekováno	-	nedetekováno	-	-	-
Chryzotil	S-ASB-MIC	-	-	detekováno	-	detekováno	-	-	-
Tremolit	S-ASB-MIC	-	-	nedetekováno	-	nedetekováno	-	-	-

Pokud zákazník neuvede datum a/nebo čas odběru vzorku, laboratoř je z procesních důvodů určí sama, jsou pak rovny datu a/nebo času přijetí vzorků a jsou uvedeny v závorkách. Pokud je čas vzorkování uveden 0:00 znamená to, že zákazník uvedl pouze datum a neuvedl čas vzorkování. Nejistota je rozšířená nejistota měření odpovídající 95% intervalu spolehlivosti s koeficientem rozšíření $k = 2$.

Vysvětlivky: LOQ = Mez stanovitelnosti; NM = Nejistota měření, NM nezahrnuje nejistotu vzorkování.

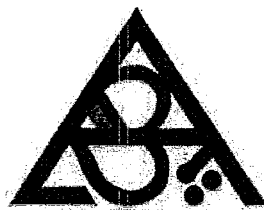
Konec výsledkové části protokolu o zkoušce

Přehled zkušebních metod

Analytické metody	Popis metody
Místo provedení zkoušky: Na Hartě 336/9 Praha 9 - Vysočany Česká Republika 190 00	
S-ASB-MIC	CZ_SOP_D06_02_095 (NIOSH 9002) Kvalitativní stanovení azbestových vláken polarizačním mikroskopem. CZ_SOP_D06_02_048 (ISO 22262-1, VDI 3886 část 5, DM08/09/94 GU n° 288 10/12/1994 AII. 1 Met. B – kvalitativní stanovení) Kvalitativní stanovení azbestových vláken skenovacím elektronovým mikroskopem s EDS detektorem. "Ne" znamená, že žádný typ azbestu nebyl detekován. "Ano" znamená, že některý typ azbestu byl detekován. Limit detekce je 0,1 % hm.

Symbol "ne" u metody značí neakreditovanou zkoušku laboratoře nebo subdodavatele. V případě, že laboratoř použila pro neakreditovanou nebo nestandardní matici vzorku postup uvedený v akreditované metodě a vydává neakreditované výsledky, je tato skutečnost uvedena na titulní straně tohoto protokolu v oddílu „Poznámky“. Jsou-li na protokolu o zkoušce výsledky subdodávky, je místo provedení zkoušky mimo laboratoře ALS Czech Republic, s.r.o.

Způsob výpočtu sumačních parametrů je k dispozici na vyžádání v zákaznickém servisu.



NÁRODNÍ AKREDITAČNÍ ORGÁN

Signatář EA MLA
Český institut pro akreditaci, o.p.s.
Olšanská 54/3, 130 00 Praha 3

vydává

v souladu s § 16 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů

OSVĚDČENÍ O AKREDITACI

č. 128/2017

ALS Czech Republic, s.r.o.
se sídlem Na Harfě 336/9, 190 00 Praha 9 - Vysočany, IČ 27407551

pro zkušební laboratoř č. 1163

Rozsah udělené akreditace:

Chemické, radiochemické a mikrobiologické analýzy vod, výluhů, kapalin, zemin, odpadů, kalů, olejů, sedimentů, hornin, pevných vzorků, emisí, imisí, pracovního prostředí, plynů z bioplynových stanic a skládkových plynů, biologických materiálů, potravin, krmiv, maziv, paliv, ekotoxikologické testování odpadů a vod, senzorické analýzy potravin. Odběry vzorků vod, sedimentů, zemin, půd, potravin a pracovního prostředí vymezené přílohou tohoto osvědčení.

Toto osvědčení je dokladem o udělení akreditace na základě posouzení splnění akreditačních požadavků podle

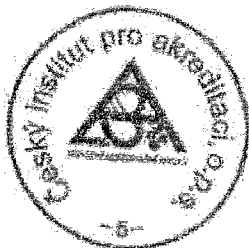
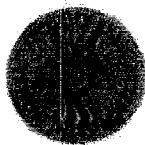
ČSN EN ISO/IEC 17025:2005

Subjekt posuzování shody je při své činnosti oprávněn odkazovat se na toto osvědčení v rozsahu udělené akreditace po dobu její platnosti, pokud nebude akreditace pozastavena, a je povinen plnit stanovené akreditační požadavky v souladu s příslušnými předpisy vztahujícími se k činnosti akreditovaného subjektu posuzování shody.

Toto osvědčení o akreditaci nahrazuje v plném rozsahu osvědčení č.: 319/2016 ze dne 25.05.2016, popřípadě správní akty na ně navazující.

Udělení akreditace je platné do 28. 2. 2022

V Praze dne 28. 2. 2017



Ing. Jiří Růžička

Ing. Jiří Růžička, MBA, Ph.D.
ředitel

Českého institutu pro akreditaci, o.p.s.



Ministerstvo životního prostředí

Praha dne 4. června 2019

Č. j.: MZP/2019/720/2226

Sp. zn.: ZN/MZP/2017/720/19

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo životního prostředí (dále jen „ministerstvo“) jako příslušný orgán státní správy podle ustanovení § 72 odst. 1 písm. f) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (dále jen „zákon o správních poplatcích“), na základě žádosti doručené ministerstvu dne 24. května 2019, na základě provedení řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 7 zákona o odpadech a ustanovením § 2 vyhlášky ministerstva a Ministerstva zdravotnictví č. 94/2016 Sb., o hodnocení nebezpečných vlastností odpadů, ve znění pozdějších předpisů,

p o v ě ř u j e

fyzickou osobu **Ing. Stella Nedělová, Špitálka 459/3, 602 00 Brno**, datum narození 1. července 1969 (dále jen „žadatel“)

k hodnocení nebezpečných vlastností odpadů (podle nařízení Komise (EU) č. 1357/2014, kterým se nahrazuje příloha III směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/98/ES o odpadech):

HP 1 „Výbušné“,

HP 2 „Oxidující“,

HP 3 „Hořlavé“,

HP 12 „Uvolňování akutně toxického plynu“,

HP 14 „Ekotoxický“,

HP 15 „Odpad schopný vykazovat při nakládání s ním některou z výše uvedených nebezpečných vlastností, kterou v době vzniku neměl“,

s platností od 10. června 2019 do 10. června 2024.

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

Odůvodnění

Ministerstvu byla dne 24. května 2019 doručena žádost pod č. j. MZP/2019/720/2226 ve smyslu § 7 zákona o odpadech o pověření k hodnocení nebezpečných vlastností odpadů.

Vzhledem k tomu, že žadatel ve smyslu § 7 odst. 5 zákona o odpadech prokázal odbornou způsobilost (žádost č. j. MZP/2019/720/2226), zaplatil správní poplatek podle zákona o správních poplatcích, bylo mu ministerstvem uděleno pověření k hodnocení nebezpečných vlastností odpadů uvedených v nařízení Komise (EU) č. 1357/2014 pod kódy HP 1, HP 2, HP 3, HP 12, HP 14 a HP 15.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí je možno dle ustanovení § 152 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat rozklad k ministroví životního prostředí do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí, a to prostřednictvím odboru odpadů ministerstva.

Ing. Jaromír Manhart
ředitel odboru odpadů
podepsáno elektronicky