Centrála Praha, odbor 2701 – Realitní smlouvy
nám. Junkových 2772/1
155 00 Praha 5 - Stodůlky
Vyřizuje: [redacted] tel.: +420 955 536 813, e-mail: [redacted]@kb.cz

Městský úřad Holice
Odbor správy majetku a výstavby města
Lenka Kovaříková, MBA
Holubova 1
534 01 Holice

V Praze dne: 23. října 2023

Věc: „Uplatnění práv z vadného plnění z kupní smlouvy" – nabídka slevy z kupní ceny k projednání v orgánech Města Holice

Vážená paní Kovaříková,

na základě společného jednání konaného dne **19. října 2023** v prostorách Městského úřadu Holice (dále jen jako „**Jednání**") mezi zástupci Města Holice (včetně právního zástupce JUDr. [redacted] z právní kanceláře PPS advokáti s.r.o.) a zástupci Komerční banky, a.s. týkajícího se projednání Vašeho dopisu ze dne 20. září 2023 (dále jen jako „**Dopis**") ve věci uplatnění práv z vadného plnění z kupní smlouvy č. 25767 ze dne 31.3.2021 (dále jen jako „**Kupní smlouva**"), uzavřené mezi Městem Holice, IČO: 00273571, se sídlem: Holubova 1, Holice, PSČ 534 01 (dále jen jako „**Město**") jako kupujícím a Komerční bankou, a.s., IČO: 45317054, Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1, PSČ 114 07 (dále jen jako „**KB**") jako prodávajícím a s přihlédnutím na dále v Komentáři uvedené si Vám ve vztahu k řešení dané situace dovolujeme za KB předložit tuto nabídku.

Po proběhnuvším Jednání a po zvážení/vyhodnocení dané situace si Vám KB dovoluje nabídnout **slevu z kupní ceny** sjednané v Kupní smlouvě, která činí částku ve výši **2.000.000,- Kč** (Slovy: Dva milióny korun českých) (dále jen jako „**Nabídka**"). Byli bychom rádi, pokud byste tuto KB učiněnou Nabídku projednali v orgánech Města co nejdříve a seznámili nás s jeho výsledkem.

Komentář:

- v rámci konstruktivního jednání se strany dohodly na dalším postupu v řešení dané situace;
- vzhledem k časové tísni od proběhnuvšího Jednání k plánovanému zasedání Rady Města (23.10.2023) a Zastupitelstva Města (6.11.2023) doposud nebyl z Jednání učiněn zápis; tento bude stranami potvrzen a předložen/doručen co nejdříve;
- oproti dohodám učiněných na Jednání (zde mj. i z důvodu toho, že stávající rekonstrukce nemovitosti je ze strany Města pozastavena a čeká se na případný výsledek dohody stran) se KB rozhodla učinit tuto Nabídku tak, aby tato mohla být co nejdříve projednána v orgánech Města, a mohlo tak dojít k „odblokování" možnosti Města v pokračování již započaté rekonstrukce;
- v rámci námi v Nabídce stanovené výše slevy z kupní ceny KB především vycházela z těchto skutečností:
    - znalecký posudek č. 1158/2023 (expertní posudek č. 1321/2023) zpracovaný znaleckou kanceláří Jokl Appraisal s.r.o., Na Ořechovce 60, CZ-162 00 Praha 6, kvantifikoval míru znehodnocení nemovitosti ve výši 1.010.734,- Kč; KB tento nezávislý odborný názor respektuje a má ochotu Městu tuto hodnotu navýšenou o náklady na vypracování uvedeného znaleckého posudku ve výši 63.470,55 Kč vč. DPH v rámci učiněné Nabídky kompenzovat;

Centrála Praha, odbor 2701 – Realitní smlouvy
nám. Junkových 2772/1
155 00 Praha 5 - Stodůlky

- realizace stavby zcela nového stropu dle rozpočtu předloženého Městem (a ze strany KB prozatím nijak neověřovaného, avšak také nerozporovaného) ve výši 3 mil. Kč, bezpochyby zakládá zhodnocení nemovitosti, resp. navyšuje její tržní hodnotu, a to dle našeho přesvědčení v obdobné výši;
- věříme, že výsledek vzájemného zápočtu (původní) kupní ceny dle Kupní smlouvy, 2 výše uvedených aspektů a námi navržené slevy z kupní ceny sjednané v Kupní smlouvě Městu i KB přináší objektivní argumentaci, se kterou bude možno učinit dohodu a eliminovat tím další časově i nákladově náročné kroky; uvedenou dohodou mimo jiné může dojít k eliminaci již proinvestovaných (a z našeho pohledu utopených) nákladů na projekci a dosud proběhnuvší stavební práce, nastartování procesu rekonstrukce stropu jakožto i zbylých částí nemovitosti, a k žádoucímu a bezodkladného započetí využívání nemovitosti dle původních záměrů.

CC: datová schránka Města
Příloha: Kopie Dopisu

S přátelským pozdravem,

Komerční banka, a.s.

[redacted]

Manažer Podpůrných služeb a Facility Managementu

[redacted]

Vedoucí Řízení nemovitostí