

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupena: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Mgr. Matejem Augustínem, členem představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn.
B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800
č. účtu pro složení aukční jistoty: 120037-1930731349/0800

dále jen „**Prodávající**“ na straně jedné

a

Filip Sirový

rodné číslo: 67[REDACTED]
bytem: [REDACTED] Praha 1
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: [REDACTED]

Jan Mestek

rodné číslo: 67[REDACTED]
bytem: [REDACTED] Praha 1
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
č. účtu: [REDACTED]

dále společně jen „**Kupující**“ na straně druhé

dále společně jako „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2079 zákona
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění tuto

kupní smlouvu
(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem areálu letního dětského tábora Orlík, který je situován v okrajové části obce Milešov. Areál letního dětského tábora Orlík je umístěn na pozemku **parc. č. 823/3** s výměrou 483 m², pozemku **parc. č. 826/3** s výměrou 764 m², pozemek **parc. č. 828/2** s výměrou 5.303 m², pozemku **parc. č. 828/3** s výměrou

375 m², pozemku **parc. č. 830/3** s výměrou 670 m², pozemku **parc. č. 862/6** s výměrou 2.227 m², pozemku **parc. č. 862/7** s výměrou 618 m², pozemku **parc. č. 862/51** s výměrou 143 m², pozemku **parc. č. 862/52** s výměrou 64 m², dále pak na pozemku **parc. č. st. 626** s výměrou 25 m², jehož součástí je **stavba bez čp/če** se způsobem využití jiná stavba (dále jen „Vodárna“), pozemku **parc. č. st. 627** s výměrou 21 m², jehož součástí je **stavba bez čp/če** se způsobem využití jiná stavba, pozemku **parc. č. st. 628** s výměrou 24 m², jehož součástí je **stavba bez čp/če** se způsobem využití jiná stavba, pozemku **parc. č. st. 629** s výměrou 20 m², jehož součástí je **stavba bez čp/če** se způsobem využití jiná stavba, pozemku **parc. č. st. 630** s výměrou 24 m², jehož součástí je **stavba bez čp/če** se způsobem využití jiná stavba, pozemku **parc. č. st. 631** s výměrou 24 m², jehož součástí je **stavba bez čp/če** se způsobem využití jiná stavba, pozemku **parc. č. st. 675** s výměrou 33 m², jehož součástí je **stavba bez čp/če** se způsobem využití jiná stavba, pozemku **parc. č. st. 676** s výměrou 23 m², jehož součástí je **stavba bez čp/če** se způsobem využití jiná stavba, pozemku **parc. č. st. 677** s výměrou 24 m², jehož součástí je **stavba bez čp/če** se způsobem využití jiná stavba, pozemku **parc. č. st. 678** s výměrou 12 m², jehož součástí je **stavba bez čp/če** se způsobem využití jiná stavba, pozemku **parc. č. st. 684** o výměře 15 m², jehož součástí je **stavba bez čp/če** se způsobem využití jiná stavba, stavba stojí i na pozemku třetí osoby parc. č. 1366/12, a **parc. č. st. 685** o výměře 236 m², jehož součástí je **stavba bez čp/če** se způsobem využití jiná stavba, stavba stojí i na pozemku třetí osoby parc. č. 1366/13. Hlavní budova areálu (samostatně jako „**Hlavní objekt**“) je umístěna na pozemcích parc. č. st. 684, parc. č. st. 685, parc. č. 1366/12 a parc. č. 1366/13. Vše výše uvedené v **k. ú. Orlické Zlákovice**, obec Milešov, tak jak je zapsáno na **listu vlastnictví č. 376** vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram. Pozemek parc. č. 1366/12 o výměře 53 m² a pozemek parc. č. 1366/13 o výměře 98 m², k.ú. Orlické Zlákovice (dále jen „**Pozemky**“), jsou ve vlastnictví České republiky - právo hospodařit s majetkem státu pro Povodí Vltavy, státní podnik (dále jen „**Povodí Vltavy**“). Nedílnou součástí tvořící celek areálu je i veškeré příslušenství a vybavení uvedené v **Příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této Smlouvy, trvalý porost umístěný na uvedených pozemcích ve vlastnictví Prodávajícího, a schodiště - movitý majetek ve vlastnictví Prodávajícího, zajišťující přístup k vodě umístěné na pozemku parc. č. 1366/1, k.ú. Orlické Zlákovice (dále jen „**Pozemek**“), ve vlastnictví Povodí Vltavy. Výše popsany majetek Prodávajícího ve Smlouvě dále jako „**Areál**“.

2. Kupující jsou fyzickými osobami, které se společně zúčastnili elektronické aukce na prodej Areálu vyhlášené Prodávajícím na portálu www.aukce.dpp.cz pod názvem „Prodej areálu LDT Orlík“. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu na základě výsledků elektronické aukce, ve které Kupující nabídli nejvyšší kupní cenu a stali se konečným vítězem elektronické aukce.

II. Předmět Smlouvy

1. Prodávající na základě této Smlouvy a v souladu s podmínkami elektronické aukce vyhlášené Prodávajícím prodává Kupujícím Areál specifikovaný v článku I. odst. 1 se všemi součástmi a příslušenstvím a Kupující Areál přijímají do podílového spoluvlastnictví, a to každému z Kupujících v podílu id. 1/2 za kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 1 této Smlouvy.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za Areál, včetně DPH, je mezi Smluvními stranami stanovena v celkové výši 13.100.000,- Kč (slovy: třináct miliónů jedno sto tisíc korun českých). Stanovená kupní cena, kterou se Kupující zavazují uhradit Prodávajícímu za Areál, odpovídá nejvyšší ceně nabídnuté Kupujícím v rámci elektronické aukce, na základě které se stal vítězem aukce.
2. Za účelem zjištění kupní ceny nechal Prodávající vyhotovit znalecký posudek, a to znalecký posudek č. ZÚ-2136/2020 ze dne 21.04.2020 na stanovení ceny zjištěné a obvyklé Areálu, který zpracoval znalecký ústav I R A ®, spol. s r.o., znalecký ústav v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí (dále jen „**Znalecký posudek**“).
3. Kupující složili dne 3.9.2020 a 7.9.2020 na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy aukční jistotu v celkové výši 1.188.000,- Kč (slovy: milion jedno sto osmdesát osm tisíc korun českých), která se na základě dohody Smluvních stran započítává na úhradu kupní ceny.
4. Kupující se zavazují uhradit zbývající část kupní ceny, tj. 11.912.000,- Kč (slovy: jedenáct miliónů devět set dvanáct tisíc korun českých) a současně náklady spojené s vyhotovením Znaleckého posudku ve výši celkem 40.000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) jako náklad spojený s realizací odprodeje ve smyslu § 36 odst. 3 písm. c) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a náklady spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) ve smyslu § 36 odst. 13 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (kupní cena a náklady uvedené v tomto odstavci dále společně jen jako „**Kupní cena**“), a to způsobem uvedeným v odstavci 5 tohoto článku.
5. Kupující se zavazují uhradit Kupní cenu do 20 dnů ode dne podpisu Smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího č. 1930731349/0800 vedený u České spořitelny, a.s.
6. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku jejího připsání na účet Prodávajícího.
7. V souladu s ustanoveními § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je převod Areálu osvobozen od DPH, vyjma Vodárny a pozemku parc. č. st. 626.
8. Prodávající vystaví Kupujícím do 8 pracovních dnů od data uskutečnění osvobozeného i zdanitelného plnění daňový doklad s vyúčtováním platby dle článku III. odst. 4 této Smlouvy na Kupní cenu, náhradu nákladů spojených s vypracováním Znaleckého posudku a na náhradu nákladů spojených se vkladem vlastnického práva k Areálu do katastru nemovitostí. Za den uskutečnění osvobozeného i zdanitelného plnění se považuje, buď den předání Areálu Kupujícím, anebo den doručení vyrozumění z katastru nemovitostí, v němž bude uveden den zápisu podílového spoluvlastnictví k Areálu do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujících, a to ten den, který nastane dříve.
9. V případě, že Kupující nesplní svou povinnost a neuhradí ve lhůtě celou Kupní cenu dle článku III. odst. 5 této Smlouvy, zavazuje se uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.188.000,- Kč (slovy: milion jedno sto osmdesát osm tisíc korun českých). Tato částka odpovídá složené aukční jistotě a bude započtena na úhradu smluvní pokuty.

10. Pro případ, že Kupující nesplní svou povinnost řádně a včas zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu v plné výši, ruší se jeho vítězství v elektronické aukci, čímž tato Smlouva zaniká, a to k poslednímu dni lhůty pro úhradu Kupní ceny. Nárok Prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty dle článku III. odst. 9 této Smlouvy a právo na náhradu škody tím není dotčeno.

IV.

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Areálu a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily převodu vlastnického práva v souladu s touto Smlouvou na Kupující.
2. Prodávající se zavazuje do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujících nezciť a nezatížit Areál dalšími věcnými břemeny či jinými právy třetích osob bez předchozího písemného souhlasu Kupujících.
3. Kupující prohlašují, že před tím, než se zúčastní elektronické aukce na prodej Areálu, se podrobně seznámili s právním a faktickým stavem Areálu prohlídkou na místě samém.
4. Smluvní strany se dohodly, že Kupující Areál přebírají ke dni fyzického převzetí. O předání a převzetí Areálu bude sepsán předávací protokol, jehož součástí budou zaznamenány veškeré stavy jednotlivých přípojných bodů. Předávací protokol bude podepsán oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

V.

Ostatní smluvní ujednání

1. Vlastnické právo k Areálu přechází na Kupující dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujících do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva k Areálu příslušnému katastrálnímu úřadu doručen.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, který Smluvní strany podepisují současně se Smlouvou, podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající do 10 pracovních dní od řádné úhrady Kupní ceny dle čl. III., odst. 6..
3. V případě, že by z jakéhokoliv důvodu příslušný katastrální úřad přerušil vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujících k Areálu do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost při odstranění vad a naplnění vůle Smluvních stran dle této Smlouvy, a to vždy nejpozději do deseti (10) pracovních dnů po doručení písemné výzvy jedné ze stran k poskytnutí součinnosti.
4. Dojde-li v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujících k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít novou kupní smlouvu za stejných smluvních podmínek s tím, že v nové kupní smlouvě budou odstraněny vady, které byly důvodem zamítnutí vkladu či zastavení řízení ze strany příslušného katastrálního úřadu a znovu podají návrh na vklad práv z této nové kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Kupující berou na vědomí, že Hlavní objekt je umístěn, mimo shora uvedené pozemky Prodávajícího, i na Pozemcích, které jsou ve vlastnictví Povodí Vltavy. Pro účely užívání

Pozemků a části Pozemku, byla mezi Prodávajícím a Povodím Vltavy uzavřena Nájemní smlouva č. RS 000403 0014 (č. 477/2014-SML) ze dne 1.10.2014 (**Příloha č. 2**).

6. Dále Kupující berou na vědomí, že Prodávající a Povodí Vltavy uzavřeli Dohodu o úpravě budoucích práv a povinností č. RS 000721 00 19 (č. 524/2019-SML) ze dne 2.9.2019, na základě které byly mimo jiné stanoveny podmínky pro postoupení nájemní smlouvy definované v čl. VI., odst. 5. této Smlouvy (**Příloha č. 3**).
7. Kupující se podpisem této Smlouvy zavazují uzavřít s Povodím Vltavy a Prodávajícím Smlouvu o postoupení práv a převzetí povinností z nájemní smlouvy do 3 měsíců od podpisu této Smlouvy, na základě které bude na Kupující postoupena nájemní smlouva uvedena v odst. 5. tohoto článku Smlouvy, za podmínek definovaných Dohodou o úpravě budoucích práv a povinností, uvedenou v odst. 6. tohoto článku Smlouvy. Vzor předmětné smlouvy je součástí Přílohy č. 3 této Smlouvy. V případě odmítnutí uzavření Smlouvy o postoupení práv a převzetí povinností z nájemní smlouvy Kupujícími, vzniká Prodávajícímu právo na odstoupení od této Smlouvy a Kupující se zavazují uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.188.000,- Kč (slovy: milion jedno sto osmdesát osm tisíc korun českých). Tato částka odpovídá složené aukční jistotě a bude započtena na úhradu smluvní pokuty.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v Registru smluv, vyjma věcně-právních účinků spojených se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě jiných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
3. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Smluvními stranami řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Soupis nemovitostí a příslušenství Areálu
Příloha č. 2 – Nájemní smlouva č. RS 000403 00 14
Příloha č. 3 – Dohoda o úpravě budoucích práv a povinností č. RS 000721 00 19
5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z Kupujících a Prodávající obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Příbram.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění, Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní

tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku ani za důvěrné informace. Kupující berou na vědomí, že Prodávající je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.

7. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
8. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva v plném rozsahu odpovídá jejich svobodné vůli, její text v celém rozsahu přečetly a s veškerými jejími ustanoveními souhlasí.

V Praze dne
Za Prodávajícího
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

V dne
Za Kupující

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Filip Sirový

.....
Mgr. Matej Augustín
člen představenstva

.....
Jan Mestek