

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou 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

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

a

San Anton s.r.o.

se sídlem: Gagarinova 1106/25, 165 00 Praha 6 - Suchbátka
IČ: 28176839
DIČ: CZ28176839, plátce DPH
zastoupená: Martinem Slabým, jednatelem
zapsaná v: Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. C 130804
bankovní spojení: Komerční banka
č. účtu: 107-1881050247/0100

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

dále společně jako „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. 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 následujících nemovitostí v katastrálním území Těně, obec Těně:
 - pozemku parc. č. st. 58 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 695 m²,
 - pozemku parc. č. st. 173 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 103 m²,
 - pozemku parc. č. st. 174 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 16 m²,
 - pozemku parc. č. st. 175 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 16 m²,
 - pozemku parc. č. 399/1 (ostatní plocha) o výměře 3763 m²,
 - pozemku parc. č. 688 (ostatní plocha) o výměře 31 m²,
 - budovy čp. 85 umístěné na pozemku parc. č. st. 58,
 - budovy bez čp/če umístěné na pozemku parc. č. st. 173,
 - budovy bez čp/če umístěné na pozemku parc. č. st. 174,
 - budovy bez čp/če umístěné na pozemku parc. č. st. 175 a
 - budovy bez čp/če umístěné na pozemku parc. č. st. 176

tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 163 vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany.

Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí nezapsaných v katastru nemovitostí, a to:

- dvou (2) srubových domů nacházejících se na pozemku parc. č. 399/1 v k.ú. Těně, obec Těně a
- stodoly nacházející se na pozemku parc. č. st. 58 v k.ú. Těně, obec Těně

(nemovitosti uvedené v tomto článku Smlouvy dále společně jen jako „**Nemovitosti**“).

2. Kupující je právnickou osobou, která se zúčastnila výběrového řízení na prodej Nemovitostí vyhlášeného dne 24.3.2016 Prodávajícím na svých webových stránkách pod názvem „Výběrové řízení na prodej bývalého rekreačního střediska v k.ú. Těně, obec Těně, okres Rokycany“.
3. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu na základě výsledků výběrového řízení uvedeného v čl. I. odst. 2, jehož vítězem se stal Kupující.

II. Předmět Smlouvy

1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti specifikované v článku I. odst. 1 této Smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 1 této Smlouvy a Kupující je přijímá do svého výlučného vlastnictví za níže uvedenou kupní cenu.
2. Nemovitosti Prodávající prodává a Kupující je nabývá do svého vlastnictví včetně všech součástí a příslušenství (zejména studny, bazénu, úpravny vody, žumpy, přípojky elektro a přípojky kanalizace).

III. Kupní cena a její splatnost

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Nemovitosti činí celkem 2.300.000,- Kč (slovy: dvamiliónytřístatisíc korun českých). Stanovená kupní cena, kterou se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu za Nemovitosti, odpovídá ceně nabídnuté Kupujícím v rámci výběrového řízení, jehož vítězem se Kupující stal.
2. Kupující složil dne 31.5.2016 na účet Prodávajícího jistotu v celkové výši 227.785,- Kč (slovy: dvěštdvacetsedmtisícsešmsetosmdesátpět korun českých), která se na základě dohody Smluvních stran započítává na úhradu kupní ceny.
3. Kupující se zavazuje uhradit zbývající část kupní ceny, tj. 2.072.215,- Kč (slovy: dvamiliónysedmdesátdvatisícdevěštěpatnáct korun českých) a náklady spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) ve smyslu § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a to do 20 dnů od uzavření této Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku jejího připsání na účet Prodávajícího.
5. V souladu s ustanoveními § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je převod Nemovitostí osvobozen od DPH. Prodávající vystaví Kupujícímu do 8 pracovních dnů od data přijetí platby odpovídající kupní ceně daňový doklad - fakturu. Tento daňový doklad (faktura) bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a zákona č. 563/1991

Sb., o účetnictví, v platném znění. Kromě zákonných náležitostí bude faktura - daňový doklad obsahovat číslo této Smlouvy (objednávky).

6. V případě, že dojde ke změně právní úpravy, která stanoví povinnost přiznat a zaplatit DPH za převod Nemovitostí, bude ke kupní ceně uvedené v odst. 1 tohoto článku Smlouvy připočtena DPH v zákonné výši.
7. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující, to znamená, že Kupující podá příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání a zaplatí celou částku odpovídající výši daně z nabytí nemovitých věcí. Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu předat Prodávajícímu kopii daňového přiznání a kopii dokladu o zaplacení daně z nabytí nemovitých věcí.

IV. Předkupní právo třetí osoby

1. Kupující bere na vědomí, že jedna z budov bez čp/če, která je předmětem této Smlouvy a je ve vlastnictví Prodávajícího, se nachází na pozemku parc. č. st. 176 v k.ú. Těně, obec Těně (dále jen „**Stavba na cizím pozemku**“), který je podle údajů uvedených na listu vlastnictví č. 23 vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, ve vlastnictví [REDAKCE], bytem [REDAKCE] (dále jen „**pan** [REDAKCE]“). V souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, má pan Svoboda zákonné předkupní právo ke Stavbě na cizím pozemku.
2. S ohledem na skutečnost uvedenou v odst. 1 tohoto článku je tato Smlouva uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva panem [REDAKCE], jejímž naplněním tato Smlouva zaniká, a to v rozsahu převodu vlastnického práva z Prodávajícího na Kupujícího pouze ke Stavbě na cizím pozemku. Rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva panem [REDAKCE] se rozumí zaplacení kupní ceny za Stavbu na cizím pozemku ve výši 20.592,- Kč (slovy: dvacetisícpětsetdevadesát dva korun českých), jakož i náklady spojené se vkladem vlastnického ke Stavbě na cizím pozemku do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) panem [REDAKCE] na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 3 měsíců následujících po dni doručení nabídky ve smyslu odst. 3 tohoto článku na adresu uvedenou v odst. 1 tohoto článku. Uplatněním předkupního práva panem [REDAKCE] ve vztahu ke Stavbě na cizím pozemku není dotčen převod ostatních Nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1 této Smlouvy.
3. Prodávající se v souladu s platnými právními předpisy zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy učinit panu [REDAKCE] nabídku ke koupi Stavby na cizím pozemku za podmínek obsažených v této Smlouvě. O přijetí/nepřijetí nabídky panem [REDAKCE], včetně případného naplnění rozvazovací podmínky dle odst. 2 tohoto článku se Prodávající zavazuje neprodleně informovat Kupujícího.
4. V případě, že dojde k naplnění rozvazovací podmínky uplatnění předkupního práva panem [REDAKCE] za situace, kdy Kupující již uhradil Prodávajícímu kupní cenu a náklady spojené se vkladem vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí v souladu s článkem III. odst. 3 Smlouvy, zavazuje se Prodávající vystavit opravný daňový doklad a vrátit Kupujícímu bezhotovostním převodem na účet Kupujícího uvedený v záhlaví této Smlouvy částku ve výši 20.592,- Kč (slovy: dvacetisícpětsetdevadesát dvě koruny české), a to do 30 dní, které počínají běžet den následující po dni, v němž bude naplněna rozvazovací podmínka uplatnění předkupního práva panem [REDAKCE]. Opravný daňový doklad bude vystaven do 8 pracovních dní od uplatnění rozvazovací podmínky panem [REDAKCE].

V. Ostatní smluvní ujednání

1. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Nemovitosti, vyjma Stavby na cizím pozemku, do patnácti (15) dnů ode dne kdy bylo vlastnické právo k Nemovitostem, vyjma Stavby na cizím pozemku, převedeno na Kupujícího. Stavba na cizím pozemku bude Prodávajícím předána Kupujícímu do patnácti (15) dnů následujících po dni, který nastane nejdříve: (i) den, v němž uplyne lhůta pro naplnění rozvazovací podmínky dle čl. IV. odst. 2 Smlouvy, (ii) den, kdy pan [REDACTED] doručí Prodávajícímu písemné odmítnutí nabídky učiněné dle čl. IV. odst. 3 Smlouvy, (iii) den, v němž poštovní přepravce doručí Prodávajícímu písemné oznámení o tom, že si pan [REDACTED] zásilku obsahující nabídku ve smyslu čl. IV. odst. 3 Smlouvy nepřevzal. O předání a převzetí všech Nemovitostí budou sepsány předávací protokoly podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, v němž budou uvedeny součásti a příslušenství Nemovitostí.
2. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily převodu vlastnického práva v souladu s touto Smlouvou na Kupujícího. Prodávající současně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy na Nemovitostech nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, dluhy a nejsou dotčeny ani žádnými jinými právy třetích osob.
3. Prodávající se zavazuje do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího nezcižit a nezatížit Nemovitosti věcnými břemeny či jinými právy třetích osob bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.
4. Kupující prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy si Nemovitosti řádně prohlédl a podrobně se seznámil s jejich právním a faktickým stavem a je si vědom toho, že stav staveb uvedených v článku I. odst. 1 této Smlouvy, odpovídá jejich stáří a s největší pravděpodobností budou potřebovat případné rekonstrukce. S ohledem na tuto skutečnost není Kupující oprávněn vůči Prodávajícímu uplatňovat právo na přiměřenou slevu z kupní ceny.
5. Kupující se zavazuje, že žádným způsobem právně nezatíží Nemovitosti (zejména zřízením zástavního práva) za účelem financování koupě Nemovitostí nebo za jakýmkoli jiným účelem. Prodávající touto Smlouvou prohlašuje, že nevydá souhlas s jakýmkoli možným zatížením Nemovitostí, a to ani kdykoliv v budoucnu.
6. Pro případ, že Kupující nesplní včas a řádně povinnost k úhradě daně z nabytí nemovitých věcí a Prodávající z titulu zákonného ručitelství uhradí daň z nabytí nemovitých věcí, zavazuje se Kupující uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši uhrazené daně z nabytí nemovitých věcí.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že Prodávající ke dni podpisu této Smlouvy předal Kupujícímu kopii průkazu energetické náročnosti budov, který byl na Nemovitosti vypracován [REDACTED]

VI. Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Nemovitostem přechází na Kupujícího dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem příslušnému katastrálnímu úřadu doručen.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí vyjma Stavby na cizím pozemku, podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající do 15 dní po prokazatelném připsání kupní ceny na účet Prodávajícího. Prodávající podá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu

vlastnického práva ke Stavbě na cizím pozemku neprodleně po dni, který nastane nejdříve: (i) den, v němž uplyne lhůta pro naplnění rozvazovací podmínky dle čl. IV. odst. 2 Smlouvy, (ii) den, kdy pan [REDACTED] doručí Prodávajícímu písemné odmítnutí nabídky učiněné dle čl. IV. odst. 3 Smlouvy, (iii) den, v němž poštovní přepravce doručí Prodávajícímu písemné oznámení o tom, že si pan [REDACTED] zásilku obsahující nabídku ve smyslu čl. IV. odst. 3 Smlouvy nepřevzal.

3. Kopii návrhu potvrzenou příslušným katastrálním úřadem předá Prodávající bez zbytečného odkladu po učinění podání Kupujícímu.
4. V případě, že by z jakéhokoli důvodu katastrální úřad přerušil vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitostem dle Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost při odstranění vad a naplnění vůle Smluvních stran dle Smlouvy, a to vždy nejpozději do deseti (10) pracovních dnů po doručení písemné výzvy jedné ze stran k poskytnutí součinnosti.
5. Dojde-li v řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitostem dle Smlouvy do katastru nemovitostí k pravomocnému zamítnutí Návrhu či k pravomocnému zastavení předmětného řízení, zavazují se Smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu novou kupní smlouvu za stejných smluvních podmínek s tím, že v této 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.

VII. Odstoupení od Smlouvy

1. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující neuhradí kupní cenu a náklady spojené se vkladem vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí v souladu s čl. III. odst. 3 této Smlouvy. Odstoupením se tato Smlouva ruší a toto odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného projevu Prodávajícího Kupujícímu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, vyjma věcně-právních účinků spojených se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Převod vlastnického práva k Nemovitostem, které nejsou zapsány do katastru nemovitostí, nastává okamžikem účinnosti převodu vlastnického práva k Nemovitostem zapsaným do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných 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., občanským zákoníkem, v platném znění.
4. Smlouva se vyhotovuje v pěti (5) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních a jedno vyhotovení je určeno pro řízení

o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany.

5. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číselovaných ve vzestupné řadě.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla zveřejněna na webových stránkách www.dpp.cz, které jsou veřejně přístupné a které obsahují údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení Smlouvy a datum jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Odpověď Kupujícího na nabídku Prodávajícího k uzavření této Smlouvy s odchylkou nebo s dodatkem, která podstatně nemění smluvní podmínky a nebyla bez zbytečného odkladu odmítnuta, nebude považována za přijetí nabídky, a to v souladu s § 1740 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění.
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

V Praze dne

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

Za Kupujícího
San Anton s.r.o.

.....
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

.....
Martin Slabý
jednatel

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva