

Obchodní společnost: Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Mgr. Matejem Augustínem, členem představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová zn. B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800

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

a

Obchodní společnost: FINEP Hloubětín 61 a.s.
se sídlem: Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha – Nové Město
IČO: 27922120
DIČ: CZ27922120, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva a
Ing. Tomášem Zaňkem, členem představenstva,
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová zn. B 1208
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
č. účtu: 5030014481/5500

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

dále společně jako „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ (dále jen „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **1649/1** o výměře 887 m² v k. ú. Hloubětín, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 24 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha. Na základě geometrického plánu č. 3383-503/2020 (dále jen „**Geometrický plán**“), který tvoří, jako příloha č. 1, nedílnou součástí této Smlouvy se uvedený pozemek rozdělil na dva pozemky, přičemž nově vzniklý pozemek parc.č. 1649/10 o výměře 94 m², k. ú. Hloubětín zůstane i nadále ve vlastnictví Prodávajícího a pozemek parc. č. 1649/1 o výměře 793 m², k. ú. Hloubětín je předmětem této Smlouvy a je dále označován jako „**Předmětný pozemek**“.

II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je úplatný převod Předmětného pozemku a zřízení služebností k tíži Předmětného pozemku. Prodávající na základě této Smlouvy prodává Kupujícímu Předmětný pozemek specifikovaný v článku I. této Smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 1 této Smlouvy a Kupující Předmětný pozemek do svého výlučného vlastnictví za uvedenou kupní cenu kupuje.

III. Kupní cena a její úhrada

1. Prodávající prodává Předmětný pozemek Kupujícímu a Kupující jej od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví za kupní cenu 1.757.288, - Kč (slovy: jeden milion sedm set padesát sedm tisíc dvě stě osmsedát osm korun českých). Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 14/2021 ze dne 1.4.2021, vyhotoveného společností IRA, spol. s.r.o., IČO: 49702033, s jehož obsahem se Kupující před podpisem této Smlouvy seznámil.
2. Předmětný pozemek podléhá DPH, tzn. v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude ke kupní ceně ve smyslu odst. 1 tohoto článku připočteno DPH v zákonné výši. Náklady spojené se vkladem vlastnického práva k Předmětnému pozemku do katastru nemovitostí ve výši dle platných právních předpisů se zavazuje uhradit Kupující.
3. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu **kupní cenu + DPH** v zákonné výši a **náklady spojené se vkladem vlastnického práva a zřízením služebností** k Předmětnému pozemku dle čl. V. této Smlouvy do katastru nemovitostí (ve výši 2.000,- Kč – správní kolek) bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to na základě zálohové faktury vystavené Prodávajícím do 8 pracovních dnů ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv, se splatností 21 dnů ode dne doručení zálohové faktury Kupujícímu. Po přijetí platby před datem uskutečnění zdanitelného plnění vystaví Prodávající pro Kupujícího daňový doklad na přijatou platbu.
4. V zákonné lhůtě ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým bude v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění den doručení vyrozumění z katastru nemovitostí, v němž bude uveden den zápisu vlastnického práva k Předmětnému pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, vystaví Prodávající Kupujícímu konečnou fakturu, ve které bude provedeno zúčtování uhrazených plateb. 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.
5. V případě, že Kupující nesplní svou povinnost a neuhradí ve lhůtě celou Kupní cenu dle čl. III. odst. 3. této Smlouvy, je Prodávající oprávněn v souladu s ustanovením § 1977 občanského zákoníku od této Smlouvy odstoupit.

IV.

Ostatní smluvní ujednání

1. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil s právním a faktickým stavem Předmětného pozemku, včetně příslušenství, před uzavřením Smlouvy, a že jej v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá. Kupující si je vědom, že na Předmětném pozemku se nachází odvodnění komunikace, které je součástí komunikace, a to dle § 12 odst. 3 zák. 13/1997 o pozemních komunikacích.
2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětného pozemku a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily převodu vlastnického práva v souladu s touto Smlouvou na Kupujícího.
3. Prodávající současně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy není Předmětný pozemek dotčen žádnými věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy či jinými právy třetích osob či dalšími omezeními vlastnického nebo užívacího práva, vyjma smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené s Veterinární klinika spol. s r.o., IČ: 25064851 jako oprávněným ze dne 24.5.2010, na základě které je dle podmínek v ní uvedených pro oprávněného zřízeno právo přístupu, vstupu, průchodu, příjezdu, vjezdu průjezdu přes Předmětný pozemek v rozsahu dle geometrického plánu 1831-70/2009 zapsané v katastru nemovitostí pod V – 31627/2010-101; a vyjma služebností, které vzniknou dle čl. V. této Smlouvy.
4. Prodávající se zavazuje do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího nezcižit a nezatížit Předmětný pozemek věcnými břemeny či jinými právy třetích osob bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.
5. Smluvní strany se dohodly, že o předání Předmětného pozemku ve stavu ke dni podpisu této Smlouvy nebude sepisován předávací protokol a že Kupující přebírá Předmětné pozemky od Prodávajícího ke dni provedení vkladu do katastru nemovitostí.

V.

Zřízení pozemkových služebností

1. Kupující zřizuje k Předmětnému pozemku, který nabude do svého vlastnictví na základě této Smlouvy, jako pozemku služebnému služebnost stezky a cesty ve prospěch Prodávajícího a každého dalšího vlastníka pozemku parc. č. 1649/4, k.ú. Hloubětín, jako panujícího pozemku spočívající v právu nepřetržitého, tj. 24/h vstupu a vjezdu na Předmětný pozemek za účelem provozní manipulace, opravy, úpravy, kontroly a rekonstrukce a to i těžkou technikou, měnirny, která je součástí panujícího pozemku, a její technologie a příslušenství (dále jen „**Služebnost 1**“). A dále Kupující zřizuje k Předmětnému pozemku, který nabude do svého vlastnictví na základě této Smlouvy, jako pozemku služebnému, služebnost inženýrské sítě ve prospěch Prodávajícího a každého dalšího vlastníka pozemku parc. č. 1649/4, k. ú. Hloubětín, jako panujícího pozemku, v rozsahu, jak je vymezen geometrickým plánem č. 3383-503/2020, který je k této Smlouvě přiložen, jako její příloha č. 1, spočívající v právu umístění a provozování kabelové trasy vzdáleného uzemnění měnirny včetně práva vstupu a vjezdu na Předmětný pozemek za účelem oprav, úprav, rekonstrukce či odstranění zařízení (dále jen „**Služebnost 2**“). Služebnost 1 a Služebnost 2 dále společně jako „**Služebnosti**“.
2. Prodávající, resp. jakákoli osoba oprávněná ze Služebností se zavazuje vykonávat práva odpovídající Služebnostem řádně a způsobem, kterým nebude docházet k poškození

Předmětného pozemku, poškozování jiného majetku Kupujícího anebo majetku třetích osob, nebo porušování právních předpisů.



3. Povinností Prodávajícího, resp. jakákoli osoby oprávněné ze Služebností je oznámit předem vstup na Předmětný pozemek při výkonu časově a věcně náročnějších práv vyplývajících ze Služebností 2, zejména při provádění stavebních a zemních prací týkajících se příslušného vedení. Nedojde-li k jiné dohodě, je Kupující povinen umožnit oprávněné osobě výkon oprávnění nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy oznámení učinila. Povinnost předchozího oznámení vstupu neplatí v případě havárií. Dále je povinností Prodávajícího, resp. jakékoli osoby oprávněné ze Služebností 2 šetřit co nejvíce Předmětný pozemek a uvést ho bez zbytečného odkladu po provedení prací na vlastní náklad do původního či náležitého stavu, nebo se s Kupujícím dohodnout na přiměřené náhradě.
4. Prodávající souhlasí s tím, že Kupující na Předmětném pozemku vybuduje komunikaci. Prodávající bere na vědomí, že Kupující jakožto vlastník je oprávněn následně převést část vybudované komunikace jako součást křižovatky se světelným signalizačním zařízením spolu s příslušnou částí Předmětného pozemku na Hlavní město Praha a vyslovuje s tím souhlas.
5. Kupující se zavazuje zajistit průjezd po komunikaci na Předmětném pozemku k měnírně na pozemku parc. č. 1649/4, k. ú. Hloubětín ve vlastnictví Prodávajícího, tím, že na Předmětný pozemek poté, co vybuduje komunikaci dle odst. 4, umístí zákazovou značku B28 s doplňkovou cedulí – zákaz odstavení a parkování vozidel na komunikaci a dále umístí 14 ks parkovacích sklopných sloupků/zábran, tak aby výkon práv Prodávajícího byl řádně zajištěn dle této Smlouvy, jak je orientačně vyznačeno v příloze č. 2 k této Smlouvě. Kupující se dále zavazuje nevysazovat v místě trasy vzdáleného uzemnění měnírny a v jejím nejbližším okolí trvalé porosty.
6. Práva odpovídající Služebnostem bude Prodávající vykonávat na své náklady, svými zaměstnanci, případně osobami pověřenými nebo zmocněnými.
7. Pozemkové Služebnosti se zřizují na dobu neurčitou.
8. Služebnosti zřízené tímto článkem Smlouvy se zřizují za dohodnutou jednorázovou úplatu Prodávajícího Kupujícímu ve výši **500,- Kč + DPH** za každou z nich. Prodávající úplatu za zřízení Služebností uhradí bezhotovostním převodem na základě faktury (daňového dokladu) se splatností 30 dní ode dne doručení. Faktura (daňový doklad) bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákonných předpisů v platném znění. Kromě zákonných náležitostí bude faktura obsahovat číslo RS Smlouvy Prodávajícího. DUZP je den podpisu Smlouvy.
9. Prodávajícímu nenáleží vůči Kupujícímu v souvislosti s předmětem této Smlouvy žádná jiná práva než ta, která jsou zde výslovně uvedena a ta, která případně vyplývají Prodávajícímu ze zákona jako vlastníkovému panujícího pozemku v souvislosti se zřizovanými Služebnostmi.

VI.

Převod vlastnického práva a zřízení Služebností

1. Práva z této Smlouvy budou vložena do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad práv dle této Smlouvy doručen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, který Smluvní strany podepisují současně se Smlouvou,

podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající neprodleně, nejpozději však do 10 pracovních dní po připsání platby na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy dle článku III. odst. 3 Smlouvy.

3. O podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude Prodávající informovat Kupujícího nejpozději do 5 pracovních dní formou zaslání kopie návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí opatřeného prezenčním razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu na email:  a .
4. V případě, že by z jakéhokoliv důvodu příslušný katastrální úřad přerušil vklad práv dle této Smlouvy 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 10 pracovních dnů po doručení písemné výzvy jedné ze stran k poskytnutí součinnosti.
5. Dojde-li v řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít novou smlouvu za stejných smluvních podmínek s tím, že v nové smlouvě budou odstraněny nedostatky, které bránily povolení vkladu práv do katastru nemovitostí.

VII.

Odstoupení od Smlouvy

1. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující neuhradí Prodávajícímu kupní cenu a náklady spojené se vkladem vlastnického práva k Předmětnému pozemku do katastru nemovitostí v souladu s článkem III. odst. 3 Smlouvy.
2. Odstoupením se Smlouva ruší a toto odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného projevu vůle druhé Smluvní straně.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., 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 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 ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Kupující a Prodávající obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro řízení o vkladu

vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

5. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
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 ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace. Kupující dále bere na vědomí, že Prodávající je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
7. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva v plném rozsahu odpovídá jejich svobodné vůli, její text v celém rozsahu přečetly a s veškerými jejími ustanoveními souhlasí.

Příloha č. 1.: GP č. 3383-503/2020

Příloha č. 2.: Zákres umístění sklopných sloupků včetně zákazové značky B28

V Praze dne

Za Prodávajícího

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

V Praze dne

Za Kupujícího

FINEP Hloubětín 61 a.s.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Michal Kocián
předseda představenstva

.....
Mgr. Matej Augustín
člen představenstva

.....
Ing. Tomáš Zaněk
člen představenstva