



**Central Parking s.r.o.**

IČO: 25602748

DIČ: CZ25602748

se sídlem: Na Záměšli 502/3, Košíře, 150 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 53977

zastoupena: Lubomírem Tusjakem, jednatelem

(dále také jako „**prodávající**“)

a

**Hlavní město Praha,**

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

se sídlem: Mariánské nám. 2, Praha 1,

**zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.**

IČO: 03447286

se sídlem Veletržní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 20059

zastoupena Mgr. Jozefem Sinčákem, MBA – předsedou představenstva

a PhDr. Filipem Hájkem – místopředsedou představenstva

(dále také jako „**kupující**“)

(společně dále také jako „**smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „**občanský zákoník**“) tuto

## **Kupní smlouvu č. 4/23/3345/010**

(dále také jako „**smlouva**“)

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Prodávající užíval část pozemní komunikace při ul. Doubravická umístěné na pozemcích parc. č. 3034/5, parc. č. 3034/6 a parc. č. 3034/7 v obci Praha, katastrálním území Chodov, ve vlastnictví kupujícího, a to za účelem provozování placeného veřejného hlídaného parkoviště (dále také jako „**parkoviště**“).
2. Za dobu užívání parkoviště na něj prodávající umístil soubor věcí blíže specifikovaný v článku III. této smlouvy, které má zájem kupujícímu na základě této smlouvy prodat za kupní cenu stanovenou v článku IV. této smlouvy, a kupující má zájem tento soubor věcí na základě této smlouvy nabýt do vlastnictví.
3. Parkoviště bylo ze strany prodávajícího protokolárně předáno kupujícímu, resp. Technické správě komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále také jako „**TSK**“), dne 31. 3. 2022, která od tohoto data parkoviště provozuje.

### **II.**

#### **Účel smlouvy**

Účelem této smlouvy je převedení vlastnického práva k předmětu koupě na základě souhlasu hlavního města Prahy uděleného prostřednictvím k tomu oprávněného odboru hospodaření s majetkem ze dne 12. 4. 2022 z prodávajícího na kupujícího tak, aby byl zajištěn plynulý provoz parkoviště, a s konečnou platností vyřešeno vlastnické právo k souboru věcí, které na parkoviště umístil prodávající, a které od předání parkoviště již užívá kupující, resp. TSK.

### **III.**

#### **Předmět koupě**

1. Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu soubor věcí, které jsou specifikovány ve znaleckém posudku č. 016105/2023ze dne 30.03.2023 ke stanovení hodnoty vybraného vybavení parkovací plochy situované



při ulici Doubravická, vypracovaného společností Grant Thornton Appraisal services a.s., IČO: 275 99 582, se sídlem: Pujmanové 1753/10a, Nusle, 140 00 Praha 4 (dále také jako „**znalecký posudek**“), a to:

- a. Oplocení cca 330 m (1 ks),
- b. Dopravně technické zařízení (dále také jako „**DTZ**“), a to brána, branka, motory a čidla, elektrický zámek, přístupový systém, Interkom, venkovní rack, kamerový systém, kabeláže, elektroinstalace, UPS, PC, plošina, sloup VO, internet a další,
- c. Buňka pro hlídače, bez vybavení, kromě součástí DTZ,
- d. Elektrická přípojka vedená vzduchem závěsným kabelem, jejíž část je umístěna uvnitř bytového domu – budovy s č. p. 1303, objekt k bydlení, jež je součástí pozemku parc. č. 2366/1, v obci Praha, k. ú. Chodov, jejímž vlastníkem je Bytové družstvo Doubravická 1303 a 1304, IČO: 26773384, se sídlem Doubravická 1303/6, 149 00 Praha 4 (1 ks), a
- e. Reflektory (4 ks).

(vše dále také jako „**předmět koupě**“).

2. Znalecký posudek tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1 – znalecký posudek.
3. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem všech věcí, které tvoří předmět koupě, a že jej spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu stanovenou v článku IV. této smlouvy.
4. Prodávající předmět koupě za kupní cenu stanovenou v článku IV. této smlouvy do svého výlučného vlastnictví přijímá.
5. Smluvní strany prohlašují, že předmět koupě byl již prodávajícímu předán dne 31. 3. 2022. Z tohoto důvodu byla kupní cena v článku IV. znalecky stanovena ke dni předání předmětu koupě, nikoli ke dni převodu vlastnického práva z prodávajícího na kupujícího.

#### IV.

#### Kupní cena

1. Kupní cena za předmět koupě jako celek byla na základě dohody smluvních stran stanovena soudním znalcem ve výši 538.000 Kč bez DPH [(slovy: *pět set třicet osm tisíc korun českých*) bez DPH], a prodávající s takto stanovenou kupní cenou souhlasí. Ke kupní ceně bude připočteno DPH v zákonné výši.
2. Podrobný rozpis cen jednotlivých věcí tvořících předmět koupě je uveden ve znaleckém posudku.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude kupujícím uhrazena započtením pohledávky kupujícího za prodávajícím na zaplacení kupní ceny ve výši 538.000 Kč oproti pohledávce prodávajícího za kupujícím na zaplacení smluvní pokuty za prodlení s vyklizením parkoviště, jak je v podrobnostech uvedeno v článku V. této smlouvy.
4. Započtení vzájemných pohledávek bude v souladu s § 1982 občanského zákoníku provedeno ke dni účinnosti této smlouvy. K témuž dni nabude kupující vlastnické právo k předmětu koupě.
5. Započtením vzájemných pohledávek se pohledávka prodávajícího za kupujícím na zaplacení kupní ceny v plném rozsahu uspokojí a pohledávka kupujícího za prodávajícím na zaplacení smluvní pokuty, která byla kupujícímu přiznána soudní cestou, se o výši kupní ceny snižuje – tj. po provedeném započtení tak činí 1.514.098,76 Kč.
6. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena nebude oproti pohledávce kupujícího na zaplacení smluvní pokuty započtena včetně DPH, ale že kupující v souladu s § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, uhradí částku odpovídající DPH za prodávajícího jeho správci daně, aby tak přešel situaci, že v případě nezaplacení DPH ze strany prodávajícího bude kupující ručit za nezaplacenou daň ve smyslu § 109 tohoto zákona. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den nabytí účinnosti této smlouvy.
7. Částka odpovídající DPH ve výši 112.980 Kč bude kupujícím poukázána na speciální depozitní účet správce daně, Finančního úřadu pro Hlavní město Prahu, č. 80039-77628031/0710, pod variabilním symbolem 25602748 (IČO prodávajícího) a specifickým symbolem 00064581 (IČO kupujícího). Ve „zprávě pro příjemce“ bude uvedeno datum uskutečnění zdanitelného plnění ve formátu DD/MM/RRRR-O.
8. Prodávající je povinen po nabytí účinnosti této smlouvy vystavit k úhradě kupní ceny fakturu. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších



předpisů. Vedle zákonem stanovených náležitostí bude faktura obsahovat u data zdanitelného plnění a u data splatnosti termín účinnosti smlouvy a v poznámce nebo v textu bude uvedeno: „prodej vybavení parkoviště při ulici Doubravická dle kupní smlouvy č. 4/23/3345/010; kupní cena byla uhrazena započtením oproti pohledávce na zaplacení smluvní pokuty“. V případě, že daňový doklad nebude mít odpovídající náležitosti, je kupující oprávněn zaslat fakturu prodávajícímu zpět, a prodávající je povinen fakturu opravit tak, aby splňovala zákonné náležitosti a odpovídala této smlouvě.

9. Faktura po jejím vystavení bude prodávajícími zaslána kupujícímu buď na adresu společnosti: Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7, nebo v elektronické podobě prostřednictvím jeho právního zástupce, a to na e-mailovou adresu právního zástupce kupujícího. Odběratel musí být na faktuře uveden následovně: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, ODO-SK, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581.

## V.

### Soudní spor mezi smluvními stranami

1. Prodávající oprávněně užíval parkoviště ve vlastnictví kupujícího na základě nájemní smlouvy č. 1/08/360/0361 ze dne 1. 12. 2008 (dále také jako „**nájemní smlouva**“). Tato nájemní smlouva byla kupujícími platně vypovězena a nájemní smlouva tak ukončena ke dni 1. 4. 2018. Od tohoto data prodávající parkoviště užíval bez právního důvodu. K faktickému vyklizení parkoviště a jeho předání TSK ze strany prodávajícího došlo až dne 31. 3. 2022.
2. Kupující v souladu s článkem V. odstavcem 3 nájemní smlouvy po prodávajícími soudní cestou uplatnil svůj nárok na zaplacení smluvní pokuty za prodlení s vyklizením parkoviště, za období od 2. 4. 2018 do 8. 6. 2020, tj. za 799 dní prodlení, ve výši 2.056.697 Kč. Smluvní pokuta byla dle nájemní smlouvy požadována ve výši 0,5 % denně z celkové roční výše nájemného.
3. O zaplacení smluvní pokuty ve výši 2.056.697 Kč se zákonným úrokem z prodlení z této částky od 21. 6. 2020 do zaplacení byl veden soudní spor před Obvodním soudem pro Prahu 5, pod sp. zn. 31 C 68/2021, v němž byl dne 12. 4. 2022 vydán Rozsudek, č. j.: 31 C 68/2021 -231, na jehož základě je prodávající (žalovaný) povinen kupujícímu (žalobci) zaplatit částku 2.052.098,76 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 10 % ročně z této částky od 21. 6. 2020 do zaplacení (dále také jako „**rozsudek**“).
4. S ohledem na to, že rozsudek je již v právní moci a je vykonatelný, zavazuje se kupující po nabytí účinnosti této smlouvy po prodávajícími nepožadovat ani případně nevymáhat, v případě, že by k uhrazení rozsudkem přiznané částky nedošlo ze strany prodávajícího dobrovolně, částku z rozsudku odpovídající kupní ceně, tj. kupující je po nabytí účinnosti této smlouvy oprávněn po prodávajícími požadovat, případně i vymáhat, uhrazení částky 1.514.098,76 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 10 % ročně z částky 2.052.098,76 Kč od 21. 6. 2020 do data účinnosti této smlouvy a se zákonným úrokem ve výši 10 % ročně z částky 1.514.098,76 Kč ode dne následujícího po datu účinnosti této smlouvy do zaplacení.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že uzavřením této smlouvy nevyjadřují ve vztahu k soudnímu řízení, které bylo vedeno pod sp. zn. 31 C 68/2021 svůj postoj, právní názor a ani touto smlouvou neuznávají nic, co by bylo v rozporu s tvrzeními stran, které učinily v tomto soudním řízení.
6. Prodávající se zavazuje, že v žádném dalším soudním řízení, pokud by bylo v budoucnu případně mezi smluvními stranami zahájeno, nebude po kupujícími uplatňovat žádné nároky jakkoliv související s předmětem koupě, nebo na něj navazující, a to zejména, nikoliv však pouze, nárok na náhradu za zhodnocení pozemku ve smyslu § 2220 odst. 1 občanského zákoníku.

## VI.

### Veřejnoprávní režim předmětu koupě

1. Prodávající prohlašuje, že věci, které jsou předmětem koupě, u nichž to zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „**stavební zákon**“), vyžaduje, byly na parkoviště umístěny v souladu se stavebním zákonem, ale pouze jako tzv. stavby dočasné, kterým jimž uplynula doba jejich trvání. Kupující prohlašuje, že je s touto skutečností srozuměn, a že je i přesto má zájem do vlastnictví nabyt.
2. Prodávající prohlašuje, že kopie veškerých veřejnoprávních povolení, která byla pro předmět koupě v minulosti vydána, a to Stavební povolení ze dne 9. 9. 1994, č. j.: výst. 2277/94/Sch, Kolaudační rozhodnutí ze dne 31. 10.



1994, č. j.: výst. 2277/94/Sch, Souhlas Místního úřadu MČ Praha 11 se zřízením elektrické přípojky ze dne 2. 12. 1994, zn.: 669/94, vyřizuje/linka: Suchan/120, a Rozhodnutí o změně v užívání stavby ze dne 15. 4. 2013, č. j.: MCP11/13/024227/OV/Koš, kupujícímu předal.

3. Prodávající prohlašuje, že podal k příslušnému stavebnímu úřadu, odboru výstavby Úřadu Městské části Praha 11, žádost o změnu stavby na stavbu trvalou, na jejímž základě bylo zahájeno stavební řízení vedené pod sp. zn. OV/21/045314/Nep. Příslušné stavební řízení bylo Usnesením ze dne 31. 8. 2022, č.j.: MCP11/22/050536/OV/Nep, přerušeno do 30. 11. 2022.
4. Prodávající dále prohlašuje, že na základě Výzvy stavebního úřadu ze dne 21. 9. 2021, č. j. MCP11/21/047914/OV/Nep, stavebnímu úřadu prostřednictvím datové schránky zaslal níže uvedené podklady a kupujícímu na základě předávacího protokolu ze dne 3. 6. 2022 předal originály následujících podkladů pro vydání rozhodnutí o změně stavby dočasné na trvalou:
  - a. Výzva k doplnění žádosti o závazné stanovisko k dokumentaci ke změně v užívání stavby Opatovené hlídání parkoviště mezi ulicemi Opatovská – Doubravická, Praha 11 – Chodov vydaná Hygienickou stanicí hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 06618/2022/Hum, sp. zn. S-HSHMP 02863/2022, dne 31. 1. 2022,
  - b. Závazné stanovisko silničního správního úřadu k projektové dokumentaci stavby pro rozhodnutí o změně v užívání stavby, Městská část Praha 11, Úřad městské části, Odbor dopravy, Oddělení silničního správního úřad, č. j. MCP11/22/003770/OD/Rok, ze dne 1. 2. 2022,
  - c. Usnesení o postoupení věci vydané Hlavním městem Praha, Magistrátem hl. m. Prahy, Odborem pozemních komunikací a drah, Oddělením silničního správního úřadu, č. j. MHMP 108074/2022/O4/Ku, dne 21. 1. 2022,
  - d. Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané Hlavním městem Praha, Magistrátem hl. m. Prahy, Odborem územního rozvoje, Oddělením informací o území, č. j. MHMP 321172/2022, sp. zn. S-MHMP 58344/2022, dne 24. 2. 2022,
  - e. Výzva podle § 149 odst. 5 správního řádu k doplnění žádosti o vydání závazného stanoviska podle § 96b stavebního zákona vydaná Hlavním městem Praha, Magistrátem hl. m. Prahy, Odborem územního rozvoje, Oddělením technické podpory, č. j. MHMP 151095/2022, sp. zn. S-MHMP 58344/2022, dne 27. 1. 2022,
  - f. Nesouhlasné stanovisko podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vydané Policií České republiky, Krajským ředitelstvím policie hlavního města Prahy, Odborem služby dopravní policie, Oddělením dopravního inženýrství, č. j. KRPA-20011-2/ČJ-2022-0000DŽ, dne 25. 1. 2022,
  - g. Dokumentaci: Dodatečné povolení stavby, „Parkoviště – Doubravická, Doubravická, 149 00, Praha 11, Chodov“, p. č. 3034/5, 3034/7, 3034/6, k. ú. Chodov, vypracovaná Jakubem Kepkou (ČKAIT - 0010560), DATUM: 12/2021.
5. S ohledem na Výzvu stavebního úřadu ze dne 21. 9. 2021, č. j. MCP11/21/047914/OV/Nep, ve spojení se sdělením stavebního úřadu ze dne 21. 12. 2022, č. j. MCP11/22/075439/OV/Nep, je potřeba pro účely vydání rozhodnutí o změně stavby dočasné na trvalou ještě doplnit podklady v těchto výzvách uvedené, zejména pak aktualizovanou dokumentaci ve dvou vyhotoveních, zejména situaci se zákresem stavby na podkladu katastrální mapy, a to s ohledem na změnu parcelních čísel a změnu názvů ulic, ke kterým došlo do povolení stavby.
6. Prodávající prohlašuje, že veškeré podstatné podklady a informace týkající se zejména stavebního řízení vedeného odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 11, pod sp. zn. OV/21/045314/Nep, které měl k dispozici, předal kupujícímu zejména dne 3. 6. 2022, a že tyto může kupující libovolně použít. Kupující prohlašuje, že o průběhu stavebního řízení byl prodávajícím informován a že stav stavebního řízení je tak kupujícímu znám. Předáním podkladů jsou veškeré závazky týkající se stavebního řízení, s výjimkou případné součinnosti dle odstavců 8 a 9, již vypořádány.
7. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu poté, co k předmětu koupě nabude vlastnického právo, zaslat stavebnímu úřadu žádost o změnu účastníků řízení tak, aby mohl do již probíhajícího stavebního řízení vstoupit na místo prodávajícího, jakožto původního žadatele o změně stavby dočasné na trvalou.
8. Bude-li třeba při změně účastníků stavebního řízení v postavení žadatele, pokračování ve stavebním řízení nebo při opatřování podkladů pro vydání rozhodnutí kupujícím součinnosti prodávajícího, je prodávající povinen ji v nezbytném rozsahu kupujícímu poskytnout.



9. V případě, že kupující bude nucen zahájit nové stavební řízení o změně stavby dočasné na trvalou, je prodávající povinen mu v tomto řízení poskytnout v nezbytném rozsahu součinnost, nebude-li v nově zahájeném stavebním řízení možné bez součinnosti prodávajícího pokračovat.

## VII.

### Prohlášení smluvních stran

1. Kupující prohlašuje, že si všechny věci tvořící předmět koupě řádně před jeho převzetím prohlédl, seznámil se s jejich současným faktickým a právním stavem a neshledal na nich žádné vady, na které by nebyl upozorněn, a že je v tomto stavu přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, že
  - a. na předmětu koupě ani na jednotlivých věcech, které jej tvoří, nevážnou žádná věcná či závazková práva, zejména žádné dluhy, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva, práva věřitelů vyplývající z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce ani jiné právní povinnosti,
  - b. proti němu není vedeno ani nehrozí žádné řízení, s výjimkou soudních řízení zahájených kupujícím, které by mohlo ve svém důsledku omezit nabytí vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě, a
  - c. předmět koupě ani jednotlivé věci, které jej tvoří, nejsou žádným způsobem zatíženy ani ohledně nich nebyla uzavřena žádná kupní, darovací či jiná smlouva, která by jakkoli omezovala či znemožňovala nabytí vlastnického práva k předmětu koupě ani k jednotlivým věcem jej tvořícím, kupujícím ani tyto věci nebyly užity jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní společnosti a/nebo družstva.
3. Smluvní strany dále prohlašují, že uzavřením této smlouvy jsou všechny jejich vzájemné nároky vyplývající z předmětu koupě vypořádány.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí platnou právní úpravou, především občanským zákoníkem.
2. Kupující prohlašuje, že v souvislosti s touto smlouvou splnil veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají ze zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
3. Kupující se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy zajistí její zveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „**zákon o registru smluv**“). Uveřejnění zajistí TSK v zastoupení kupujícího. O zveřejnění smlouvy v registru smluv, a tedy o nabytí účinnosti této smlouvy, se kupující prostřednictvím svého právního zástupce zavazuje prodávajícího e-mailem neprodleně informovat prostřednictvím jeho právního zástupce.
4. Prodávající prohlašuje, že souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv kupujícího (CES TSK) vedené kupujícím, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
6. Tato smlouva může být měněna pouze prostřednictvím vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
7. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou z jakéhokoliv důvodu obsoletní, neúčinná nebo neplatná, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost smlouvy. Příslušné neplatné ustanovení se smluvní strany zavazují nahradit takovým platným ustanovením, jehož věcný obsah bude shodný nebo co nejvíc podobný nahrazovanému ustanovení, přičemž účel a smysl této smlouvy zůstane zachován, nebo se použije právní předpis, který nejbližší odpovídá účelu a smyslu smlouvy.

