



**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. 4/23/3345/013**

(dále také jako „**smlouva**“)

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Prodávající užíval část pozemní komunikace při ul. Kaplanova umístěné na pozemku parc. č. 2119/134 v obci Praha, katastrálním území Chodov, ve vlastnictví kupujícího, a dále část pozemku parc. č. 2119/3 v obci Praha, katastrálním území Chodov, který je ve vlastnictví České republiky, a to za účelem provozování veřejného hlídaného parkoviště pro osobní vozidla (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 1. 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. 016812/2023 ze dne 04.04.2023 ke stanovení hodnoty vybraného vybavení parkovací plochy situované



při ulicích Kloknerova a Kaplanova, vypracovaném 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 (1 ks),
- b. Systém DTZ (dále také jako „**DTZ**“), a to brána, motory, branka, 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, včetně rozvodné skříně s elektroměrem (1 ks)

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

2. Znalecký posudek tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1.
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 1. 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 481.000 Kč bez DPH [(slovy: čtyři sta osmdesát jeden tisíc korun českých) bez DPH], a prodávající s taktó 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 481.000 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 uplatněna soudní cestou, se o výši kupní ceny snižuje – tj. po provedeném započtení tak činí 174.691,52 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 101.010 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 ulicích Kloknerova a Kaplanova dle kupní smlouvy č. 4/23/3345/013; 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 prodávajícím 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. 1/07/360/0177 ze dne 5. 6. 2007 (dále také jako „**nájemní smlouva**“). V nájemní smlouvě bylo administrativním nedopatřením chybně uvedeno číslo pozemku parc. č. 2119/56 místo pozemku parc. č. 2119/134, na jehož části se parkoviště ve skutečnosti nachází. Nájemní smlouva byla kupujícím 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 1. 3. 2022.
2. Kupující v souladu s článkem V. odstavcem 4 nájemní smlouvy po prodávajícím soudní cestou uplatnil svůj nárok na zaplacení smluvní pokuty za prodlení s vyklizením parkoviště, za období od 2. 4. 2018 do 17. 1. 2020, tj. za 656 dní prodlení, ve výši 697.328 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 697.328 Kč se zákonným úrokem z prodlení z této částky od 1. 2. 2020 do zaplacení byl veden soudní spor před Obvodním soudem pro Prahu 5, pod sp. zn. 20 C 147/2020, v němž byl dne 7. 6. 2022 vydán Rozsudek, č. j.: 20 C 147/2020-237, na jehož základě je prodávající (žalovaný) povinen kupujícímu (žalobci) zaplatit částku 655.691,52 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 10 % ročně z této částky od 1. 2. 2020 do zaplacení (dále také jako „**rozsudek**“). Spor k dnešnímu dni je již pravomocně ukončen.
4. Kupující se zavazuje po nabytí účinnosti této smlouvy po prodávajícím 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 prodávajícím požadovat, případně i vymáhat, uhrazení částky 174.691,52 se zákonným úrokem z prodlení ve výši 10 % ročně z částky 655.691,52 Kč od 1. 2. 2020 do data účinnosti této smlouvy a se zákonným úrokem ve výši 10 % ročně z částky 174.691,52 ode dne následujícího po datu účinnosti kupní smlouvy do zaplacení.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že uzavřením této smlouvy nevyjadřují ve vztahu k soudnímu řízení, které bylo vedeno pod sp. zn. 20 C 147/2020 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 kupujícím 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, mají všechna veřejnoprávní povolení platná, a že se jedná o tzv. trvalé stavby ve smyslu stavebního zákona.
2. Prodávající prohlašuje, že kopii posledního Rozhodnutí o změně v užívání stavby ze dne 16. 4. 2013, č. j. MCP11/13/024361/OV/Kř (dále také jako „**rozhodnutí**“), kdy jiná relevantní rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nemá k dispozici, kupujícímu předal. V tomto rozhodnutí shodně jako na příslušné nájemní smlouvě, je chybně uvedeno číslo pozemku. Prodávající požádal stavební úřad o opravu této zřejmé nesprávnosti, na jejímž





základě bylo vydáno opravné Rozhodnutí ze dne 27. 6. 2022, č.j. MHMP 1183438/2022, v němž je číslo pozemku parkoviště uvedeno již správně dle jeho faktického stavu (dále také jako „**opravné rozhodnutí**“).

3. Po vydání opravného rozhodnutí bylo dne 22. 8. 2022, pod sp. zn. S-MHMP 1191102/2022/STR, č. j. MHMP 1332149/2022, odborem stavebního úřadu Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy zahájeno řízení o prohlášení nicotnosti rozhodnutí, jehož výsledek nelze ke dni podpisu smlouvy předvídat.
4. Kupující tímto bere na vědomí, že nelze vyloučit, že bude-li nicotnost rozhodnutí prohlášena, bude nucen po nabytí vlastnického práva k předmětu koupě k příslušnému stavebnímu úřadu podat novou žádost o změně v užívání stavby na stavbu trvalou a docílit tak znovu vydání rozhodnutí, jehož nicotnost může být po uzavření této smlouvy případně prohlášena. V případě, že bude v řízení zahájeném na základě této žádosti potřeba součinnosti prodávajícího, nebude-li v tomto řízení možné bez jeho součinnosti pokračovat, je povinen mu ji v nezbytném rozsahu poskytnout.
5. V případě, že bude kupující v budoucnu případně nucen zahájit (celé) nové stavební řízení ohledně staveb, které již byly povoleny rozhodnutím, nebude-li v tomto řízení možné bez součinnosti prodávajícího pokračovat, je prodávající povinen kupujícímu v nezbytném rozsahu tuto součinnost poskytnout.

## 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

