

## KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen "**Smlouva**")

uzavřená mezi

- (1) **SATPO Project VII, s.r.o.**, IČO: 071 51 560, DIČ: CZ07151560, plátce DPH, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 295505, zastoupená Ing. Tiborem Mikóczim a Pavlem Starým, jednatelem  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 7971002/0800

(dále jen "**Prodávající**")

na straně jedné

a

- (2) **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČO: 000 05 886, DIČ: CZ00005886, plátce DPH, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 847, zastoupená Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva, a Ing. Janem Šurovským, Ph.D., členem představenstva  
bankovní spojení: Česká a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,  
č. účtu: 1930731349/0800

(dále jen "**Kupující**")

na straně druhé

(Prodávající a Kupující dále též "**Smluvní strany**")

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na budově č.p. 230 (rodinný dům) postavené na pozemku parc.č. 4023, včetně všech součástí a příslušenství, v k.ú. Libeň, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 11657, pro obec Praha, katastrální území Libeň (dále jen "**Budova**")

Pro účely této Smlouvy bude spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na Budově označován dále jen jako "**Předmět převodu**".

- 1.2 Prodávající dokládá Kupujícímu své vlastnické právo k Budově výpisem z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 1.3 Prodávající tímto prodává Kupujícímu Předmět převodu (tj. spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na Budově) se všemi součástmi a příslušenstvím a Kupující Předmět

převodu od Prodávajícího se všemi součástmi a příslušenstvím takto kupuje za kupní cenu dle článku 3.

## 2. SOUDNÍ SPOR

- 2.1 Konstatuje se, že Prodávající nabyl Předmět převodu na základě kupní smlouvy ze dne 19.6.2020 od ~~XXXXXXXXXX~~ r.č. ~~XXXXXXXXXX~~ bývalého vlastníka Budovy.
- 2.2 Konstatuje se rovněž, že v době uzavření kupní smlouvy uvedené v předchozím odst. 2.1 toho článku byl Kupující (a ostatně i nadále je) vlastníkem výše specifikovaného pozemku parc.č. 4023 v k.ú. Libeň, tj. pozemku, na kterém je Budova. Vzhledem k uvedenému má Kupující za to, že mu svědčilo předkupní právo k Budově, resp. k převedenému spoluvlastnickému podílu na ni o velikosti id. ½ (Předmětu převodu) a podal u Obvodního soudu pro Prahu 8 žalobu na nahrazení projevu vůle (uzavřít kupní smlouvy). Na základě uvedené žaloby se tak Kupující mj. domáhá vůči Prodávajícímu, jakožto jednomu ze žalovaných, nahrazení projevu vůle směřujícího k prodeji Předmětu převodu Kupujícímu za stejných podmínek, za jakých Předmět převodu nabyl Prodávající; řízení je vedeno Obvodním soudem pro Prahu 8 pod sp. zn. 10 C 240/2022 (dále jen „Soudní řízení“). Na výpise z katastru nemovitostí je zapsána poznámka pod sp. zn. Z-49663/2022-101 ohledně podané žaloby.
- 2.3 I přesto, že Prodávající v žádném případě nesouhlasí s žalobními tvrzeními Kupujícího, dohodly se Smluvní strany na smírném řešení uvedeného sporu, a to prodejem Předmětu převodu dle této Smlouvy.
- 2.4 Kupující se zavazuje vzít výše specifikovanou žalobu vůči Prodávajícímu zpět a dále již z výše popsaného titulu vůči Prodávajícímu ničeho nepožadovat (dále jen „**Zpětvzetí žaloby**“), a to nejpozději do 15 (patnácti) dnů od zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí k Předmětu převodu na Kupujícího; návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy, jakož Zpětvzetí žaloby bude podáno Kupujícím tak, jak popsáno níže. V případě prodlení Kupujícího se zpětvzetím žaloby jak uvedeno, sjednává se smluvní pokuta ve výši 4.000,- Kč za každý den prodlení.
- 2.5 Pro případ, že by kterékoli Smluvní straně byla v Soudním řízení přiznána náhrada nákladů řízení vůči druhé Smluvní straně, Smluvní strany se vzdávají nároku na náhradu nákladů Soudního řízení, popřípadě se zavazují se jich vzdát po jejich přiznání, a zavazují se, že je nebudou v budoucnu uplatňovat a vymáhat. Pro případ, že by přesto byla v Soudním řízení kterékoli Smluvní straně uložena povinnost nahradit náklady druhé Smluvní straně, a tato by náklady řízení uhradila, zavazuje se Smluvní strana, které by náklady Soudního řízení byly tímto způsobem uhrazeny, druhé Smluvní straně částku odpovídající uhrazeným nákladům Soudního řízení bez zbytečného odkladu vrátit.

## 3. KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Předmět převodu činí částku ve výši 4.000.000,- Kč (slovy: čtyři miliony korun českých) - (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Náklady spojené s vkladem vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve výši dle platných právních předpisů se zavazuje uhradit Kupující.
- 3.3 Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu Kupní cenu bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 10 (deseti) dní ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy zveřejněním v registru smluv.

- 3.4 Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po připsání Kupní ceny na jeho účet Kupujícímu doručit doklad o zaplacení, resp. potvrzení o úhradě Kupní ceny (dále jen „Potvrzení o úhradě“), nejpozději však do tří (3) pracovních dnů. V případě, že Kupující od Prodávajícího Potvrzení o úhradě neobdrží, bude jako potvrzení o uhrazení Kupní ceny sloužit potvrzení banky o připsání částky ve výši Kupní ceny na účet Prodávajícího.

#### **4. NÁVRH NA VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

- 4.1 Vlastnické právo k Předmětu převodu 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 k okamžiku, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu příslušnému katastrálnímu úřadu doručen.
- 4.2 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 Kupující, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení Kupní ceny a po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv, jak uvedeno níže; návrh na vklad není možné podat před uveřejněním této Smlouvy v registru smluv, přičemž potvrzení o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv bude přílohou předmětného návrhu na vklad.
- 4.3 O podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude Kupující informovat Prodávajícího formou zaslání originálu nebo kopie návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí opatřeného prezenčním razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu.
- 4.4 V případě, že by z jakéhokoliv důvodu příslušný katastrální úřad přerušil řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost při odstranění vad a naplnění vůle Smluvních stran dle této Smlouvy.
- 4.5 V případě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad nebo o zastavení řízení o této Smlouvě, tato Smlouva zaniká. Smluvní strany si však nejpozději do čtrnácti (14) dnů od nabytí právní moci takového rozhodnutí katastrálního úřadu poskytnou potřebnou součinnost k odstranění vad vytykánych katastrálním úřadem, případně uzavřou novou kupní smlouvu upravenou tak, aby byly odstraněny vady vytykané katastrálním úřadem a zároveň byla respektována vůle Smluvních stran vyjádřená v této Smlouvě. Toto ustanovení se sjednává jako samostatné ustanovení, jehož platnost nebude nikterak dotčena neplatností této Smlouvy jako celku nebo některého jejího ustanovení.
- 4.6 V případě, že Prodávající nebo Kupující nevyvinou potřebnou součinnost při dokončení převodu Předmětu převodu na Kupujícího, tj. např. odmítne podepsat novou kupní smlouvu dle předchozího odstavce, nebo jinak zmaří dokončení transakce, zavazuje se zaplatit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokutu uhradí povinná strana bez zbytečného odkladu poté, co ji dotyčná Smluvní strana k úhradě smluvní pokuty vyzve, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě příslušné faktury, kterou bude smluvní pokuta vyúčtována, a to na účet jí sdělený. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok Kupujícího na vydání bezdůvodného obohacení z titulu zaplacené Kupní ceny, kterou je oprávněn vymáhat v plné výši.

## 5. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 S výjimkou nároků tvrzených Kupujícím v rámci řízení u Obvodního soudu pro Prahu 8 vedeného pod. sp. zn. 10 C 240/2022, resp. ev. práv Kupujícího vyplývajících z vlastnictví výše specifikovaného pozemku parc.č. 4023 v k.ú. Libeň, na kterém je postavena Budova, Prodávající prohlašuje, že:
- 5.1.1 Je výlučným vlastníkem Předmětu převodu a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily převodu vlastnického práva v souladu s touto Smlouvou na Kupujícího;
  - 5.1.2 na Předmětu převodu nevážnou žádné závady či zatížení, zejména pak zástavní práva, práva odpovídací věcnému břemeni, práva z ujednání o právu zpětné koupě, zákaz zcizení nebo zatížení, podzástavní práva či dluhy, a je si vědom všech následků vzniklých z nepravdivosti svých prohlášení;
  - 5.1.3 dle jeho vědomí řádně splnil všechny své povinnosti ze smluv, na jejichž základě Předmět převodu nabyt, a že dle jeho vědomí nikomu nesvědčí právo domáhat se ve vztahu k Předmětu převodu odstranění nesouladu stavu zápisů v katastru nemovitostí se skutečným právním stavem;
  - 5.1.4 není v úpadku, ani si v důsledku uzavření této Smlouvy úpadek nepřivodí, ohledně majetku Prodávajícího nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či jiného obdobného řízení podle zahraničního právního řádu a Prodávající není v situaci, v níž by zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle zahraničního právního řádu vůči němu hrozilo;
  - 5.1.5 proti Prodávajícímu není vedena exekuce ani mu nejsou známy žádné okolnosti, které by k nařízení exekuce nebo zahájení takového řízení mohly vést.
  - 5.1.6 se zavazuje do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího nezcižit a nezatížit Předmět převodu věcnými břemeny či jinými právy třetích osob bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.
- 5.2 Kupující prohlašuje, že:
- 5.2.1 není v úpadku, ani si v důsledku uzavření této Smlouvy úpadek nepřivodí, ohledně majetku Kupujícího nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či jiného obdobného řízení podle zahraničního právního řádu a Kupující není v situaci, v níž by zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle zahraničního právního řádu vůči němu hrozilo;
  - 5.2.2 proti Kupujícímu není vedena exekuce ani mu nejsou známy žádné okolnosti, které by k nařízení exekuce nebo zahájení takového řízení mohly vést;
  - 5.2.3 tato Smlouva nezkracuje věřitele Kupujícího a nezakládá pro něj práva z relativně neúčinného právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“);
  - 5.2.4 se před uzavřením této Smlouvy důkladně seznámil s faktickým a právním stavem Předmětu převodu, resp. Budovy, je mu známo její staří, opotřebení, špatný technický stav.

## 6. UJEDNÁNÍ VE VZTAHU K PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 6.1 Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Předmět převodu nejpozději do 5 (pěti) dnů ode dne zápisu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího, a to za podmínky uhrazení Kupní ceny. O předání a převzetí předmětu převodu bude Prodávajícím a Kupujícím sepsán písemný protokol.
- 6.2 Veškeré náklady spojené s vlastnictvím, provozem a údržbou Budovy (v podílu připadajícím na Předmět převodu) vzniklé před nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícím nese Prodávající; Prodávajícímu také náleží plody a užitky a další výnosy plynoucí z provozu Budovy (v podílu připadajícím na Předmět převodu) vzniklé před nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícím. Veškeré náklady spojené s vlastnictvím, provozem a údržbou Budovy (v podílu připadajícím na Předmět převodu) vzniklé po nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícím nese Kupující; Kupujícímu také náleží plody a užitky a další výnosy plynoucí z provozu Budovy (v podílu připadajícím na Předmět převodu) vzniklé po nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícím.

## 7. Odstoupení od smlouvy

- 7.1 Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že prohlášení Prodávajícího uvedená v článku 5 odst. 1 Smlouvy neodpovídají skutečnosti.
- 7.2 V případě prodlení Kupujícího s úhradou Kupní ceny se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. V případě prodlení Kupujícího s úhradou Kupní ceny je dále Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy, je Kupující povinen do 10 dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího poskytnout nezbytnou součinnost k provedení zápisu vlastnického práva k Předmětu převodu v katastru nemovitostí zpět na Prodávajícího, a to zejména učinit (podepsat) souhlasné prohlášení o změně, resp. zániku práva Kupujícího k Předmětu převodu dle příslušné právní úpravy; ke dni podpisu Smlouvy vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška). Kupující se zavazuje, že toto jím podepsané souhlasné prohlášení bude minimálně obsahovat všechny náležitosti požadované platnou a účinnou právní úpravou; ke dni podpisu smlouvy katastrální vyhláškou a zejména jejím ustanovením § 66, a v případě, že by Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, požadoval doplnění či jakékoliv vysvětlení k souhlasnému prohlášení, Kupující poskytne další nezbytnou součinnost. V případě prodlení Kupujícího s uvedenými povinnostmi se sjednává smluvní pokuta ve výši 4.000, Kč za každý den prodlení Kupujícího s poskytnutím nezbytné součinnosti ve sjednané lhůtě (zejména s podpisem souhlasného prohlášení). Případné smluvní pokuty budou vyúčtovány formou faktury.
- 7.3 Odstoupením se Smlouva ruší a toto odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného projevu vůle druhé Smluvní straně.
- 7.4 Ustanovení o povinnostech následujících po odstoupení od Smlouvy, ustanovení o náhradě škody, jakož i o smluvních pokutách, přetrvávají i po zrušení Smlouvy.
- 7.5 Smluvní strany konstatují, že práva a povinnosti stran související s původním nabytím Předmětu převodu Prodávajícím, jakož i se vztahem Budovy a výše specifikovaného pozemku, na kterém je Budova postavena, budou považovány za definitivně vypořádány poté, co bude pravomocně zastaveno řízení vedené pod sp. zn. 10 C 240/2022 u Obvodního soudu pro Prahu 8 v důsledku zpětvzetí žaloby tak, jak uvedeno

výše, a současně bude Prodávajícímu uhrazena Kupní cena; poté nebudou Smluvní strany z předmětných titulů vůči sobě již ničeho nárokovat.

## **8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 8.1 Tato Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), s tím, že věcněprávní účinky nastávají vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 8.2 Práva a povinnosti obou Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy a touto Smlouvou přímo neupravená se řídí ustanoveními příslušných právních předpisů České republiky.
- 8.3 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.
- 8.4 Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
- 8.5 Smluvní strany prohlašují, že smluvní podmínky nebyly určeny jednou ze Smluvních stran nebo podle jejich pokynů, že obě Smluvní strany se podílely na přípravě Smlouvy a měly příležitost obsah Smlouvy ovlivnit a uplatnit k ní své připomínky, Smlouva v plném rozsahu odpovídá jejich svobodné vůli, její text Smluvní strany v celém rozsahu přečetly, rozumí jejímu obsahu, který měly příležitost prodiskutovat se svými poradci, a s tímto obsahem souhlasí.
- 8.6 Prodávající bere na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna 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; tím není dotčeno právo Prodávajícího, aby smlouvu uveřejnil v registru smluv sám. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Prodávající dále bere na vědomí, že Kupující 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 veškeré informace týkající se této Smlouvy budou poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
- 8.7 Tato Smlouva obsahuje veškerá ujednání Smluvních stran týkající se jejího předmětu.
- 8.8 Odpověď jedné Smluvní strany na nabídku druhé Smluvní strany 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.
- 8.9 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) vyhotoveních, z nichž 1 (jedno) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro příslušný katastrální úřad, 1 (jedno) vyhotovení pro Prodávajícího a 1 (jedno) vyhotovení pro Kupujícího.

8.10 Přílohy:

Příloha č. 1: výpis z katastru nemovitostí

V Praze dne .....

Prodávající:  
**SATPO Project VII, s.r.o.**

\_\_\_\_\_  
Ing. Tibor Mikóczy  
jednatel

\_\_\_\_\_  
Pavel Starý  
jednatel

V Praze dne .....

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

\_\_\_\_\_  
Ing. Petr Witowski  
předseda představenstva

\_\_\_\_\_  
Ing. Jan Šurovský, Ph.D.  
člen představenstva