

DOHODA O ZRUŠENÍ VĚCNÝCH PŘEDKUPNÍCH PRÁV

mezi

České dráhy, a.s.

jako Povinnou

a

Smíchov Station Development, a.s.

jako Oprávněnou

a

HROTANO CZECH, s.r.o.

TATO DOHODA O ZRUŠENÍ VĚCNÝCH PŘEDKUPNÍCH PRÁV („Dohoda“)
se uzavírá níže uvedeného dne mezi

(1) Smíchov Station Development, a.s.

se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 272 44 164, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 9949

(„Oprávněná“)

a

(2) České dráhy, a.s.

se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, IČO: 709 94 226, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 8039

(„Povinná“)

a

(3) HROTANO CZECH, s.r.o.

se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 047 48 832, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 253097

(„HROTANO“)

(Oprávněná, Povinná a HROTANO společně též „Strany“ a každá z nich samostatně „Strana“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Oprávněná a Povinná uzavřely dne 2. července 2010 smlouvu o zřízení předkupního práva jako věcného práva č. SSD/30/2009, která byla podkladem pro zápis předkupního práva do katastru nemovitostí pod č.j. V-38661/2010-101 s právními účinky vkladu ke dni 9. srpna 2010 („Smlouva o zřízení předkupního práva 1“).
- (B) Oprávněná a Povinná uzavřely dne 2. července 2010 smlouvu o zřízení předkupního práva jako věcného práva č. SSD/31/2009, která byla podkladem pro zápis předkupního práva do katastru nemovitostí pod č.j. V-38662/2010-101 s právními účinky vkladu ke dni 9. srpna 2010 („Smlouva o zřízení předkupního práva 2“; Smlouva o zřízení předkupního práva 1 a Smlouva o zřízení předkupního práva 2 společně jako „Smlouvy o zřízení předkupních práv“).
- (C) Strany si přejí zrušit předkupní práva zřízená na základě Smluv o zřízení předkupních práv.

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

1. PŘEDKUPNÍ PRÁVA

1.1 Na základě Smlouvy o zřízení předkupního práva 1 bylo do katastru nemovitostí na základě řízení č. V-38661/2010-101 k následujícím nemovitým věcem:

- pozemek parc. č. 5017/3;
- pozemek parc. č. 5017/5;
- pozemek parc. č. 5019/16;

- pozemek parc. č. 5019/17;
- pozemek parc. č. 5019/18;
- pozemek parc. č. 5019/47;
- pozemek parc. č. 5019/48;
- pozemek parc. č. 5019/51;
- pozemek parc. č. 5019/52;
- pozemek parc. č. 5019/53;
- pozemek parc. č. 5019/54;
- pozemek parc. č. 5019/55;
- pozemek parc. č. 5019/56;
- pozemek parc. č. 5019/57;
- pozemek parc. č. 5019/59;
- pozemek parc. č. 5019/60;
- pozemek parc. č. 5019/61;
- pozemek parc. č. 5019/63;
- pozemek parc. č. 5019/66;
- pozemek parc. č. 5019/71;
- pozemek parc. č. 5019/72;
- pozemek parc. č. 5019/73;
- pozemek parc. č. 5019/94;
- pozemek parc. č. 5019/95;
- pozemek parc. č. 5078;
- pozemek parc. č. 5080/1;
- pozemek parc. č. 5080/2, jehož součástí je budova s číslem popisným 3113, jiná stavba;
- pozemek parc. č. 5080/3, jehož součástí je budova bez čísla popisného / čísla evidenčního, doprava;
- pozemek parc. č. 5080/5;
- pozemek parc. č. 5082/5;
- pozemek parc. č. 5082/6;
- pozemek parc. č. 5091/1;
- pozemek parc. č. 5091/2, na kterém stojí budova bez čísla popisného/evidenčního, výroba, list vlastnictví 5494;
- pozemek parc. č. 5092/1;

vše v katastrálním území Smíchov, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 549 („**Nemovité věci 1**“)

zapsáno předkupní právo („**Předkupní právo 1**“).

1.2 Na základě Smlouvy o zřízení předkupního práva 2 bylo do katastru nemovitostí na základě řízení č. V-38662/2010-101 k následujícím nemovitým věcem:

- pozemek parc. č. 5018/15;
- pozemek parc. č. 5018/28;
- pozemek parc. č. 5018/29;
- pozemek parc. č. 5018/30;
- pozemek parc. č. 5018/34;
- pozemek parc. č. 5019/1;
- pozemek parc. č. 5019/100;
- pozemek parc. č. 5019/93;
- pozemek parc. č. 5019/98;

vše v katastrálním území Smíchov, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 549 („**Nemovité věci 2**“)

zapsáno předkupní právo („**Předkupní právo 2**“; Předkupní právo 1 a Předkupní právo 2 společně jako „**Předkupní práva**“).

1.3 Povinná (jako prodávající) a HROTANO (jako kupující) před uzavřením této Dohody uzavřely kupní smlouvu („**Kupní smlouva**“) o převodu vlastnického práva k některým Nemovitým věcem 1 a k některým Nemovitým věcem 2, konkrétně k následujícím nemovitostem („**Nemovitosti HROTANO**“):

- pozemek parc. č. 5017/3,
- pozemek parc. č. 5018/15,
- pozemek parc. č. 5019/1,
- pozemek parc. č. 5019/59,
- pozemek parc. č. 5019/60,
- pozemek parc. č. 5019/63,
- pozemek parc. č. 5019/66,
- pozemek parc. č. 5019/71,
- pozemek parc. č. 5019/72,
- pozemek parc. č. 5019/73,
- pozemek parc. č. 5078,
- pozemek parc. č. 5080/2,
- pozemek parc. č. 5080/3,
- pozemek parc. č. 5018/31,
- pozemek parc. č. 5018/32,
- pozemek parc. č. 5080/1,
- pozemek parc. č. 5019/53,
- pozemek parc. č. 5019/61,

- pozemek parc. č. 5019/62,
- pozemek parc. č. 5019/64,
- pozemek parc. č. 5019/74,
- pozemek parc. č. 5019/75,
- pozemek parc. č. 5019/81,
- pozemek parc. č. 5019/82,
- pozemek parc. č. 5019/106,
- pozemek parc. č. 5017/5,
- pozemek parc. č. 5019/16,
- pozemek parc. č. 5019/17,
- pozemek parc. č. 5019/18,
- pozemek parc. č. 5019/100,
- pozemek parc. č. 5091/1,
- pozemek parc. č. 5091/2,
- pozemek parc. č. 5092/1,
- pozemek parc. č. 4915/49,
- pozemek parc. č. 5019/98,

vše v katastrálním území Smíchov, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 549.

- 1.4** Povinná a HROTANO zamýšlí podat návrh na vklad vlastnického práva HROTANO k Nemovitostem ve prospěch HROTANO na základě Kupní smlouvy před podáním návrhu na zápis zániku Předkupních práv. V době podání návrhu na zápis zániku Předkupních práv tak HROTANO případně bude vlastníkem Nemovitostí HROTANO, tedy i některých Nemovitých věcí 1 a Nemovitých věcí 2, a bude tak případně i novým povinným z Předkupních práv k těmto nemovitostem. Z tohoto důvodu je tato Dohoda uzavírána také s HROTANO.

2. DOHODA O ZRUŠENÍ PŘEDKUPNÍCH PRÁV

- 2.1** Strany účinností této Dohody v souladu s § 1981 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku („**Občanský zákoník**“) dohodou ruší Předkupní práva.
- 2.2** Oprávněná a HROTANO udělují svůj souhlas s výmazem Předkupních práv z katastru nemovitostí. Předkupní práva zaniknou výmazem Předkupních práv z katastru nemovitostí na základě této Dohody. Předkupní práva budou vymazána se zpětnou účinností, a to k datu podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 2.3** Předkupní práva zanikají bez náhrady.

3. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 3.1** Strany se zavazují, že současně s podpisem této Dohody podepíší návrh na zahájení řízení o povolení vkladu výmazu Předkupních práv („**Návrh**“).
- 3.2** Pokud Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha zastaví řízení o povolení vkladu zániku Předkupních práv nebo vyzve účastníky řízení k odstranění nedostatků, poskytnou si Strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Dohodě a/nebo v Návrhu tak,

aby mohl katastrální úřad povolit vklad zániku Předkupních práv do katastru nemovitostí v co nejkratší době.

- 3.3 Pokud by byl Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Návrh pravomocně zamítnut, Strany ve vzájemné součinnosti uzavřou novou dohodu o zrušení Předkupních práv splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro povolení vkladu zániku Předkupních práv, a to nejpozději do patnácti (15) dní ode dne doručení takového rozhodnutí katastrálního úřadu posledního z účastníků řízení.
- 3.4 Správní poplatky spojené s výmazem Předkupních práv z katastru nemovitostí nese Oprávněná.

4. PLATNOST A ÚČINNOST DOHODY

- 4.1 Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu všemi Stranami.
- 4.2 Tato Dohoda podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění („**Zákon o registru smluv**“), a Strany souhlasí s uveřejněním této Dohody, a to kromě osobních údajů v Dohodě obsažených.
- 4.3 Tato Dohoda nabývá účinnosti k okamžiku splnění poslední z následujících podmínek: (i) zveřejnění této Dohody v registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv a (ii) podání příslušnému katastrálnímu úřadu návrhu na vklad vlastnického práva HROTANO k Nemovitostem HROTANO na základě Kupní smlouvy, pokud na základě tohoto návrhu na vklad následně dojde k provedení vkladu vlastnického práva HROTANO k Nemovitostem HROTANO.
- 4.4 Pokud tato Dohoda nabyde účinnosti a příslušný katastrální úřad vyzve kteroukoli Stranu k prokázání této skutečnosti, Strany si poskytnou veškerou potřebnou součinnost pro vyhovění této výzvě, zejména podepíší souhlasné prohlášení o splnění odkládací podmínky uvedené v článku 4.3 bod (ii) této Dohody.
- 4.5 Pokud tato Dohoda nenabyde účinnosti ani do 4 měsíců od jejího uzavření, automaticky zaniká.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Tato Dohoda se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
- 5.2 Strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy ostatních Stran a účelem této Dohody a učinit veškeré právní jednání nezbytné pro plnění závazků vyplývajících z této Dohody.
- 5.3 Strany tímto prohlašují, že podpisem této Dohody na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádá ze Stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Dohodě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran.
- 5.4 Bude-li jakékoliv ustanovení této Dohody shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné z Dohody a ostatní ustanovení této Dohody budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Dohodu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Dohodě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 5.5 Tato Dohoda představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech. Strany shodně prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

- 5.6** Tato Dohoda je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, jež uschová Povinná s tím, že postupem a po splnění podmínek uvedených v Dohodě o narovnání uzavírané mezi Stranami a dalšími subjekty společně s touto Dohodou předá Oprávněné dvě (2) vyhotovení Dohody a ponechá si dvě (2) vyhotovení Dohody, z nichž jedno (1) vyhotovení Dohody je určeno pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, za účelem výmazu Předkupních práv z katastru nemovitostí.
- 5.7** Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této Dohody musí být provedeny písemnou formou a podepsány všemi Stranami.

ZBYTEK STRANY PONECHÁN ÚMYSLNĚ PRAZDNÝ

NA DŮKAZ TOHO připojují oprávnění zástupci Stran v níže uvedený den k této Smlouvě své vlastnoruční podpisy.

Oprávněná

Místo: Praha

Datum: 21. září 2023

za **Smíchov Station Development, a.s.**

Místo: Praha

Datum: 21. září 2023

za **Smíchov Station Development, a.s.**

Jméno: Libor Chyška

Funkce: předseda představenstva

Jméno: Ing. Leoš Anderle

Funkce: místopředseda představenstva

Povinná

Místo: Praha

Datum: 21. září 2023

za **České dráhy, a.s.**

Místo: Praha

Datum: 21. září 2023

za **České dráhy, a.s.**

Jméno: Mgr. Michal Krapinec

Funkce: předseda představenstva

Jméno: Mgr. Michal Kraus, MSc.

Funkce: místopředseda představenstva

HROTANO

Místo: Praha

Datum: 21. září 2023

za **HROTANO CZECH, s.r.o.**

Místo: Praha

Datum: 21. září 2023

za **HROTANO CZECH, s.r.o.**

Jméno: Ing. Leoš Anderle

Funkce: jednatel A

Jméno: Alexander Adámek

Funkce: jednatel B