

Československá obchodní banka, a. s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

IČO: 00001350

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka BXXXVI46

(„Banka“)

za Banku: [redacted] korporátní bankéř

[redacted] korporátní bankéř

pobočka: pobočka pro korporátní klientelu Praha II

a

Gemini Office s.r.o.

se sídlem: V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 24683868

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 287673

(„Prodávající“)

za Prodávajícího: Petr Studnička, jednatel

Klára Janovská, jednatel

a

Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9

IČO: 00005886

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 847

(„Kupující“)

za Kupujícího: Ing. Petr Witowski, předseda představenstva

Ing. Ladislav Urbánek, místopředseda představenstva

(Banka, Prodávající a Kupující společně též „Smluvní strany“) uzavírají

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(„Občanský zákoník“) tuto

Smlouvu o způsobu úhrady kupní ceny č. 512023**(„Smlouva“).****Článek I.****Předmět Smlouvy**

- 1) Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že hodlají uzavřít kupní smlouvu („Kupní smlouva“), jejíž text tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy a jejímž předmětem je podzemní stavba, která se nachází částečně pod pozemkem parc. č. 3142/3, částečně pod pozemkem parc. č. 3142/5 a částečně pod pozemkem parc. č. 3142/7, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, katastrální území Nusle, na listu vlastnictví č. 6433 („Podzemní stavba“). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že v případě, že po uzavření této Smlouvy dojde v konečném textu Kupní smlouvy uzavřené mezi Prodávajícím a Kupujícím k odchylkám, které nemění její význam, podstatné náležitosti ani okolnosti klíčové pro tuto Smlouvu, oproti textu Kupní smlouvy, který tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy, nemá taková skutečnost na tuto Smlouvu a práva a povinnosti Smluvních stran z ní vyplývající žádný vliv.
- 2) Podle ustanovení Kupní smlouvy je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu kupní cenu Podzemní stavby ve výši 85.668.000 Kč včetně DPH („Kupní cena“).
- 3) Smluvní strany sjednávají Smlouvou způsob, jakým Kupující uhradí Prodávajícímu Kupní cenu. Prodávající a Kupující sjednávají, že Kupní cena bude Kupujícím převedena ve prospěch účtu Banky ve smyslu Článku „Složení Kupní ceny“ Smlouvy s tím, že bude Bankou uvolněna po splnění podmínek stanovených ve Smlouvě a způsobem ve Smlouvě stanoveným. Smlouvou se sjednávají podmínky správy a výplaty Kupní ceny Bankou.

Článek II.**Složení Kupní ceny**

- 1) Kupující se zavazuje převést Kupní cenu na účet Banky č. [REDAKCE] („Účet“) s použitím variabilního symbolu platby [REDAKCE] a specifického symbolu platby [REDAKCE] a s uvedením svého názvu ve zprávě pro příjemce platby, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od nabytí účinnosti Smlouvy. Nebudou-li peněžní prostředky ve výši Kupní ceny připsány na Účet ve stanoveném termínu, Smluvní strany sjednávají, že tato skutečnost je rozvazovací podmínkou účinnosti Smlouvy ve smyslu § 548 odst. 2) Občanského zákoníku
- 2) Banka se zavazuje převzít Kupní cenu do své správy. O převzetí Kupní ceny do správy vydá Banka Prodávajícímu a Kupujícímu potvrzení do 2. pracovního dne po dni připsání Kupní ceny na Účet. Kupující ani Prodávající nejsou oprávněni s prostředky na Účtu jakkoli disponovat. Peněžní prostředky ve výši Kupní ceny ve správě Banky („Spravované prostředky“) nemají charakter úročeného vkladu.
- 3) Spravované prostředky jsou pojištěny podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění. Kupující podpisem Smlouvy potvrzuje, že převzal a seznámil se s Informačním přehledem o systému pojištění pohledávek z vkladů, který obsahuje podrobné informace k pojištění vkladů a je dostupný rovněž na webových stránkách www.csob.cz

Článek III.**Podmínky výplaty**

- 1) Banka se zavazuje vydat Kupní cenu převedením Spravovaných prostředků způsobem uvedeným dále v tomto Článku Smlouvy, pokud budou Bance předloženy:
 - a) originál žádosti Prodávajícího, jejíž vzor tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy, s úředně ověřenými podpisy jeho zástupců, pokud není podepisována před zaměstnanci Banky, a
 - b) originál nebo úředně ověřená kopie Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy oprávněných zástupců Kupujícího a Prodávajícího, a
 - c) originál nebo úředně ověřená kopie souhlasného prohlášení oprávněných zástupců Prodávajícího a Kupujícího s jejich úředně ověřenými podpisy, pokud není podepisováno před zaměstnancem Banky, o tom, že Kupní smlouva nabyla účinnosti, jehož vzor tvoří Přílohu č. 3 Smlouvy.
- 2) Banka je povinna uskutečnit převod Spravovaných prostředků ve prospěch účtu Prodávajícího č. [REDAKCE] vedeného u Unicredit Bank (SWIFT: [REDAKCE]) s použitím variabilního symbolu platby [REDAKCE] a specifického symbolu [REDAKCE] nejpozději pátý pracovní den poté, co byly splněny podmínky dle odst. 1) tohoto Článku Smlouvy. Povinnost Banky uskutečnit převod Spravovaných prostředků z Účtu je splněna jejich odepsáním z Účtu v souladu se Smlouvou na výše uvedený účet Prodávajícího. O uskutečnění převodu Spravovaných prostředků z Účtu Banka neprodleně informuje Prodávajícího i Kupujícího.

Článek IV.**Práva a povinnosti Banky**

- 1) Banka s obvyklou péčí ověří, zda dokumenty předložené ve smyslu Článku „Podmínky výplaty“ Smlouvy se formálně jeví být takovými dokumenty, tj. ověří, zda jsou nazvány či označeny v souladu s jejich specifikací v Článku „Podmínky výplaty“ Smlouvy a zda jsou vystaveny orgánem k tomu příslušným.
- 2) Banka neověřuje obsahovou správnost či pravdivost předložených dokumentů, a to zejména s ohledem na ujednání Článku I odst. 1 Smlouvy, ani zda splňují právní náležitosti předepsané pro ně právními předpisy. Banka neodpovídá za újmu způsobenou tím, že předložené dokumenty jsou pozměněné či padělané nebo razítka či podpisy na nich jsou pozměněné či padělané, pokud tyto skutečnosti nebylo možno při obvyklé péči rozpoznat. Banka má pouze povinnosti, které jsou přesně stanoveny ve Smlouvě. Banka neponese odpovědnost za podmínky jakékoli jiné smlouvy, listiny nebo dokumentu souvisejících se Smlouvou a v souvislosti se Spravovanými prostředky bude povinna uskutečňovat jen ty kroky, které jsou uvedeny ve Smlouvě. Smlouva uvádí veškeré povinnosti Banky, pokud jde o jakékoli záležitosti související se správou zamýšlenou dle

Smlouvy a Banka nemá žádné další povinnosti odvozené z podmínek Smlouvy nebo jakékoli jiné smlouvy. Bance nepřísluší jakýmkoliv způsobem hodnotit či prověřovat jakékoliv příkazy Prodávajícího nebo Kupujícího, které obdrží na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, ve smyslu souladu jakéhokoliv příkazu Prodávajícího nebo Kupujícího s platnými zákony, obecně závaznými předpisy či jinými smlouvami nebo dohodami uzavřenými mezi Prodávajícím nebo Kupujícím a jinými osobami.

- 3) Dojde-li Banka po ověření dokumentů ve smyslu odst. 1) tohoto Článku Smlouvy k závěru, že nejde o dokumenty ve smyslu Článku „Podmínky výplaty“ Smlouvy či tyto dokumenty nesplňují náležitosti takových dokumentů, nevyplatí Spravované prostředky. Banka o této skutečnosti neprodleně písemně vyrozumí Prodávajícího a Kupujícího a vyzve je k nápravě. Nápravu je nutno učinit nejpozději do uplynutí lhůty stanovené v odst. 4) tohoto Článku Smlouvy. V opačném případě Banka postupuje, jako by stanovené dokumenty předloženy nebyly.
- 4) Nebudou-li Bance nejpozději do šesti měsíců ode dne uzavření této Smlouvy předloženy dokumenty splňující podmínky odst. 1) Článku III. „Podmínky výplaty“ Smlouvy (tj. nebudou-li v této lhůtě splněny podmínky pro výplatu Kupní ceny Prodávajícímu podle příslušného Článku), Banka převede Spravované prostředky (nebo jejich zbývající část) nejpozději pátý pracovní den po uvedeném datu z Účtu na účet Kupujícího č. [REDACTED] vedený u Československé obchodní banky, a. s. s použitím variabilního symbolu platby [REDACTED] a specifického symbolu [REDACTED] nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. O uskutečnění převodu Spravovaných prostředků z Účtu Banka neprodleně informuje Prodávajícího i Kupujícího.
- 5) Před uplynutím lhůty stanovené v předchozím odstavci pro předložení dokumentů Banka převede Spravované prostředky z Účtu (a tyto budou vyplaceny v souladu s odst. 4) tohoto Článku Smlouvy) též pouze v případě, kdy dojde k odstoupení od Kupní smlouvy, avšak pouze za podmínky, že o uvedených skutečnostech obdrží Banka písemné souhlasné prohlášení Kupujícího a Prodávajícího.
- 6) Převod Spravovaných prostředků (nebo jejich zbývající části) ve smyslu Článku „Podmínky výplaty“ Smlouvy nebo odst. 4) či 5) tohoto Článku Smlouvy Banka neprovede v případě, pokud by vyplacení Spravovaných prostředků bylo v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, popřípadě s pravomocným nebo vykonatelným nebo jinak pro Banku závazným rozhodnutím příslušného orgánu (např. soud, finanční úřad, správa sociálního zabezpečení). Dispoziční omezení a povinnosti dané Smlouvou se nevztahují na případy, kdy Banka plní povinnost v souladu s právními předpisy, popřípadě s rozhodnutím příslušného orgánu – tuto skutečnost berou Prodávající i Kupující na vědomí.

Článek V.

Poplatky

Smluvní strany sjednávají, že za služby poskytované podle Smlouvy přísluší Bance odměna ve výši 25.000,- Kč, přičemž tuto odměnu se zavazuje zaplatit Bance Kupující nejpozději do 5 dní od nabytí účinnosti Smlouvy.

Kupující dává tímto příkaz Bance provést úhradu odměny odepsáním odpovídající částky ze svého účtu vedeného Bankou č. [REDACTED] nebo z kteréhokoliv jiného jeho účtu vedeného Bankou v případě nedostatku peněžních prostředků na uvedeném účtu Kupujícího.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Veškerá oznámení a jiná sdělení se doručují na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví Smlouvy a v případě doručování Bance na uvedenou adresu pobočky.
- 2) Smlouva je platná dnem jejího uzavření. Účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv a zůstane platná a účinná, dokud nebudou Spravované prostředky Bankou vyplaceny v souladu s ustanoveními Smlouvy, nebo dokud Smlouva nebude ukončena v souladu s Článkem

- „Složení Kupní ceny“ Smlouvy. Smlouva může být dále ukončena trojstrannou písemnou dohodou mezi Prodávajícím, Kupujícím a Bankou.
- 3) Kupující je povinen uveřejnit Smlouvu a každý její dodatek prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 dnů od uzavření Smlouvy v rozsahu nezbytném pro splnění této povinnosti stanovené zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Kupující přitom znečitelní veškeré osobní údaje (včetně kontaktních údajů, podpisů či podpisových vzorů) osob zastupujících Banku a čísla bankovních účtů, jakož i jakékoli jiné informace, o jejichž znečitelnění Banka požádá Kupujícího, pokud to Zákon o registru smluv u takových informací umožňuje. Kupující bez zbytečného odkladu informuje Prodávajícího a Banku o uveřejnění smlouvy v registru smluv, a to zprávou odeslanou na e-mailové adresy [redacted]
 - 4) V případě neplatnosti či neúčinnosti či zdánlivosti jednotlivých ustanovení Smlouvy nejsou dotčena její ostatní ustanovení. Smluvní strany jsou neodkladně povinny učinit veškeré kroky nezbytné k nahrazení takového neplatného, neúčinného nebo zdánlivého ustanovení jiným ustanovením, které je platné, účinné a vymahatelné a odpovídá účelu nahrazovaného ustanovení i celé Smlouvy.
 - 5) Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě dohody Smluvních stran formou písemného dodatku.
 - 6) V právních vztazích založených Smlouvou se nepřihlíží k zavedené praxi či zvyklostem Smluvních stran a obchodním zvyklostem.
 - 7) Kupující a Prodávající nejsou oprávněni bez předchozího výslovného písemného souhlasu Banky postoupit jakákoliv práva či pohledávky ze Smlouvy, zastavit pohledávky vyplývající ze Smlouvy, ani postoupit Smlouvu.
 - 8) Banka je oprávněna vyžadovat úřední ověření podpisu na všech písemných právních jednáních Prodávajícího nebo Kupujícího, které nepodepisují před zaměstnancem Banky.
 - 9) Banka je oprávněna odmítnout plnou moc, ve které bude uvedeno oprávnění zmocněnce pověřit k jednání za Prodávajícího nebo Kupujícího další osobu.
 - 10) Prodávající a Kupující jsou povinni bez zbytečného odkladu oznámit Bance všechny změny údajů sdělených Bance při uzavření smluvního vztahu, a to zejména změnu trvalého pobytu, zasilací adresy, jména a příjmení, a změnu údajů doložit platným průkazem totožnosti, s výjimkou změn zasilací adresy, případně adresy bydliště, kterou klient pouze oznamuje.
 - 11) Ustanovení Smlouvy představují úplná ujednání mezi Smluvními stranami a nahrazují veškerá předchozí ústní nebo písemná ujednání související s předmětem Smlouvy. Součástí Smlouvy jsou všechny její přílohy. Žádná Smluvní strana se nemůže dovolávat jakékoli dohody či ujednání neuvedeného výslovně ve Smlouvě.
 - 12) Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2) Občanského zákoníku.
 - 13) Jakékoli vzdání se práva z porušení Smlouvy či prodloužení jakékoli lhůty podle Smlouvy musí být písemné a je omezeno na skutečnosti v tomto vzdání se či prodloužení výslovně uvedené. Neuplatnění jakéhokoli práva ze Smlouvy není vzdáním se tohoto práva. Jakékoli ukončení Smlouvy má účinky pouze do budoucna.
 - 14) Banka zpracovává osobní údaje v souvislosti s jednáním o uzavření Smlouvy a s jejím plněním. Detailní informace související se zpracováním osobních údajů jsou uvedeny v dokumentu „Informace o zpracování osobních údajů“ přístupném na webových stránkách www.esob.cz a v provozních prostorách poboček Banky.
 - 15) Smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž obdrží Banka a Kupující po jednom a Prodávající dva stejnopisy.
 - 16) Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky s ní související se řídí českým právem.

V příloze:

Příloha č. 1 - text Kupní smlouvy

Příloha č. 2 – vzor žádosti o výplatu spravovaných prostředků

Příloha č. 3 – vzor souhlasného prohlášení

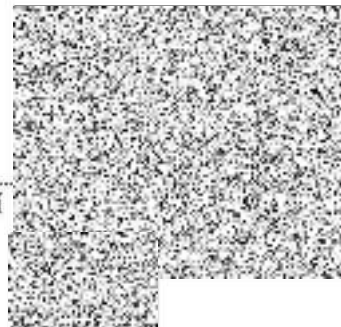
V Praze dne 19.12.2023

Československá obchodní banka, a. s.

korporátní bankéř
korporátní bankéř

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Ing. Petr Witowski, předseda představenstva
Ing. Ladislav Urbánek, místopředseda představenstva



Kupující

Ověření podpisu/totožnosti:

Gemini Office s.r.o.

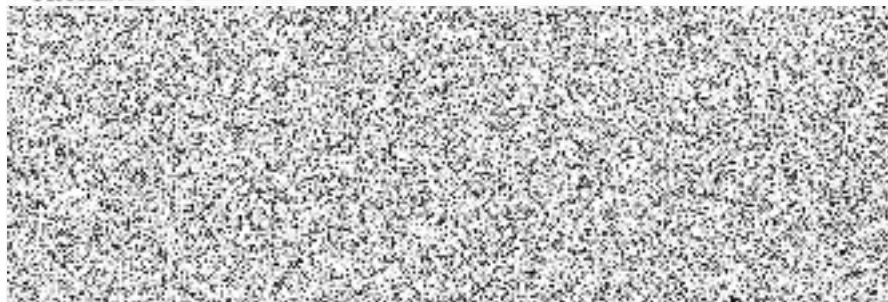
Petr Studnička, jednatel
Klára Janovská, jednatel



Prodávající

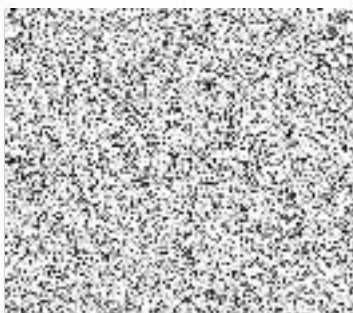
Ověření podpisu/totožnosti:

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU



Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 19.12.2023



advokát

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

IČO: 00005886

DIČ: CZ00005886, plátce DPH

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9

zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 847

zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a

Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1

č. účtu: 1930731349/0800

(dále jen "**Kupující**")

a

Gemini Office s.r.o.

IČO: 24683868

DIČ: CZ24683868, plátce DPH

se sídlem: V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 287673

zastoupená: Petrem Studničkou, jednatelem a

Klárrou Janovskou, jednatelkou

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č. účtu: 2102053647/2700

(dále jen "**Prodávající**")

(Prodávající a Kupující společně dále jen "**Smluvní strany**" nebo jednotlivě dále jen "**Smluvní strana**")

uzavřely v níže uvedený den, měsíc a rok tuto kupní smlouvu (dále jen "**Smlouva**"):

1. Předmět Smlouvy

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem podzemní stavby se samostatným účelovým určením, která se nachází částečně pod pozemkem parc. č. 3142/3; částečně pod pozemkem parc. č. 3142/5 (jehož součástí je budova č. p. 1724); a částečně pod pozemkem parc. č. 3142/7 (jehož součástí je budova č. p. 1683), vše v katastrálním území Nusle, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 6433 pro katastrální území Nusle, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen "**Podzemní stavba**"). Podzemní stavba je rozestavěnou stavbou. Zákres Podzemní stavby tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 1.
- 1.2 Podzemní stavba je jako podzemní stavba se samostatným účelovým určením ve smyslu § 498 odst. 1 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění (dále jen "**Občanský zákoník**") samostatnou nemovitou věcí. Smluvní strany při uzavření této Smlouvy vycházejí z právního posudku vypracovaného dne 19. 5. 2020 autory který právní povahu Podzemní stavby jako samostatné nemovité věci potvrzuje.
- 1.3 Prodávající si přeje prodat Podzemní stavbu Kupujícímu a Kupující si přeje Podzemní stavbu od Prodávajícího koupit a nabýt k ní vlastnické právo. Kupující má v úmyslu Podzemní stavbu

do budoucna propojit se stavbou dráhy metra a využívat ji jako vestibul připravované stanice metra s pracovním názvem "Pankrác D" nové trasy metra I.D.

- 1.4 Smluvní strany současně s touto Smlouvou uzavírají i další smlouvy (rámcovou smlouvu, nájemní smlouvu, smlouvu o zřízení osobní služebnosti umístění výstupu z Podzemní stavby (tzv. "CK Fischer"), smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení osobních služebností umístění objektů výtahu a technologie metra a zřízení přístupů, smlouvu o zřízení služebnosti strpět umístění Podzemní stavby, smlouvu o zřízení služebnosti opory cizí stavby a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti umístění stavby dráhy metra).

2. Kupní cena a její úhrada

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za Podzemní stavbu, včetně jejích součástí, příslušenství a případných zhodnocení, činí 70.800.000 Kč (slovy: sedmdesát milionů osm set tisíc korun českých) plus DPH v zákonné výši 14.868.000 Kč (slovy: čtrnáct milionů osm set šedesát osm tisíc korun českých), tj. celkem kupní cena činí 85.668.000 Kč (slovy: osmdesát pět milionů šest set šedesát osm tisíc korun českých) včetně DPH ("**Kupní cena**").
- 2.2 Prodávající a Kupující před uzavřením této Smlouvy uzavřeli smlouvu o způsobu úhrady Kupní ceny (dále jen "**Smlouva o úhradě Kupní ceny**") se společností Československá obchodní banka, a.s., IČ: 00001350 (dále jen "**Uschovatel**"), a Kupující za podmínek Smlouvy o úhradě Kupní ceny složil celou Kupní cenu včetně DPH bez jakýchkoliv odpočtů nebo srážek na jistotní účet uvedený ve Smlouvě o úhradě Kupní ceny (dále jen "**Jistotní účet**"), který je účtem Uschovatele. Kopie Smlouvy o úhradě Kupní ceny tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 2 a upravuje podmínky výplaty Kupní ceny z Jistotního účtu tak, že celá Kupní cena včetně DPH bude uhrazena Prodávajícímu do pěti (5) pracovních dnů po předložení písemné žádosti Prodávajícího obsahující jeho úředně ověřený podpis Uschovateli spolu s originálem nebo úředně ověřenou kopií této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy obou Smluvních stran a s originálem nebo úředně ověřenou kopií souhlasného prohlášení Stran, ve kterém Prodávající i Kupující Uschovateli shodně prohlásí, že byly splněny veškeré podmínky pro to, aby tato Smlouva nabyla účinnosti (tj. že ve smyslu článku 9.5 níže došlo ke zveřejnění této Smlouvy v registru smluv a současně již byla do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího zapsána služebnost podle smlouvy o zřízení osobní služebnosti umístění výstupu z Podzemní stavby (tzv. "CK Fischer") uzavřené mezi Prodávajícím a Kupujícím a služebnost podle smlouvy o zřízení služebnosti strpět umístění Podzemní stavby uzavřené mezi Prodávajícím a Kupujícím); toto souhlasné prohlášení Strany vyhotoví a svými úředně ověřenými podpisy opatří bez zbytečného odkladu poté, co budou splněny veškeré podmínky, které mají být jeho obsahem (tj. poté, co budou splněny veškeré podmínky účinnosti této Smlouvy podle článku 9.5 níže).
- 2.3 Pokud by Kupní cena či její část a/nebo DPH nebyla uhrazena v čase a způsobem výše uvedeným při splnění podmínek pro výplatu Prodávajícím, má Kupující povinnost uhradit celou Kupní cenu včetně DPH či jejich chybějící část, která takto nebyla Prodávajícímu uhrazena, Prodávajícímu do pěti (5) pracovních dnů po písemném upozornění Prodávajícího, že Uschovatel nevyplatil Kupní cenu či její část a/nebo DPH dle podmínek Smlouvy o úhradě Kupní ceny a této Smlouvy, ačkoli nastala její splatnost podle článku 2.2 výše.
- 2.4 Kupní cena je uhrazena tehdy, kdy bude připsána na účet Prodávajícího v plné výši, včetně DPH. Prodávající vystaví do patnácti (15) dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění fakturu (daňový doklad) v souladu s touto Smlouvou, popř. i s podmínkami Smlouvy o úhradě Kupní ceny (kde jsou uvedena např. čísla účtu), s tím, že na faktuře bude uvedeno "*Neproplácet – již uhrazeno*" (pokud bude toto odpovídat skutečnosti). Pro účely této Smlouvy je dnem uskutečnění zdanitelného plnění den, kdy bude Podzemní stavba předána Kupujícímu v souladu s článkem 4 níže. Faktura (daňový doklad) bude vystavena se splatností pěti (5) pracovních dnů ode dne jejího doručení Kupujícímu a v kopii Uschovateli. Faktura (daňový

doklad) bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a bude obsahovat číslo této Smlouvy.

2.5 Faktura musí být Prodávajícím odeslána na adresu sídla Kupujícího, případně doručena osobně tamtéž, nebo na e-mailovou adresu Kupujícího nebo elektronicky do datové schránky Kupujícího (ID datové schránky: fhidr6). V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové schránky nebo e-mailové adresy Kupujícího musí být splněny (vedle výše uvedeného) také následující podmínky:

- Faktura musí být ve formátu pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX;
- název souboru PDF musí obsahovat slovo "Faktura", případně "Invoice";
- přílohy faktury mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo "Faktura" či "Invoice";
- jedním e-mailem (datovou zprávou) smí být zaslána vždy výhradně jedna faktura s přílohami;
- zpráva s elektronickou verzí faktury nesmí obsahovat žádné reklamní či jiné oznámení;
- e-mail (datová zpráva) s fakturou a přílohami nesmí přesáhnout velikost 20 MB;
- zaslané soubory nesmí být komprimovány do archivu (zip, msg apod.);
- e-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv;
- pokud fakturu zasílá plátec DPH (což je v tomto případě splněno), musí mít faktura náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění;
- Prodávající obdrží o přijetí faktury potvrzení "notifikaci", že faktura byla zaevidována spisovou službou Kupujícího; skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Kupujícího;
- pokud Prodávající neobdrží notifikaci o přijetí, faktura nebyla zaevidována a je nutno provést opětovný pokus o doručení.

3. Nabytí vlastnického práva k Podzemní stavbě

3.1 Prodávající touto Smlouvou prodává a zavazuje se převést na Kupujícího Podzemní stavbu a Kupující Podzemní stavbu kupuje a převezme, a zavazuje se uhradit za to Prodávajícímu Kupní cenu. Kupující nabude vlastnické právo k Podzemní stavbě účinností této Smlouvy.

4. Předání a převzetí Podzemní stavby

4.1 Do pěti (5) pracovních dnů ode dne úhrady Kupní ceny Prodávajícímu podle této Smlouvy může kterákoli Smluvní strana vyzvat k převzetí Podzemní stavby a Kupující Podzemní stavbu nejdéle do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení výzvy převezme, a to ve stavu "jak stojí a leží", tedy ve stavu, ve kterém se Podzemní stavba nacházela v den podpisu této Smlouvy. O předání Podzemní stavby bude Smluvními stranami vyhotoven a podepsán předávací protokol. Nepřevezme-li Kupující v této lhůtě Podzemní stavbu, má se za to, že

došlo k předání Podzemní stavby v poslední den lhůty k předání. Současně s předáním Podzemní stavby předá Prodávající Kupujícímu veškerou dokumentaci vztahující se k Podzemní stavbě, kterou má v držení, zejména dokumentaci vztahující se ke stavebně-technickému stavu Podzemní stavby.

- 4.2 Prodávající nenese odpovědnost za jakékoliv skryté či jiné faktické vady nebo jiné vady (včetně právních) na Podzemní stavbě. Prodávající odpovídá za pravdivost a správnost svých prohlášení výslovně uvedených v této Smlouvě. Prodávající neposkytuje Kupujícímu žádné záruky za jakost. Veškeré faktické vady, o kterých Prodávající poskytl písemně informace před uzavřením této Smlouvy, nebo vady zjištěné Kupujícím, jsou zohledněny v Kupní ceně. Bez ohledu na výše uvedené, Prodávající odpovídá za fyzické a technické vady Podzemní stavby, o kterých věděl, ale úmyslně o nich Kupujícího písemně neinformoval před uzavřením této Smlouvy.

5. Přechod práv a povinností a předkupní právo

- 5.1 Prodávající a Kupující se dohodli, že nebezpečí nahodilé škody a nahodilého zhoršení stavu Podzemní stavby přechází z Prodávajícího na Kupujícího předáním Podzemní stavby, nebo účinností této Smlouvy, podle toho, který z těchto okamžiků nastane dříve.
- 5.2 Prodávající a Kupující se dále dohodli, že při předání Podzemní stavby přechází na Kupujícího právo držby a právo užívání Podzemní stavby a právo na prospěch z Podzemní stavby a Kupující ponese veškeré poplatky, náklady a další výdaje související s užíváním, údržbou a provozem Podzemní stavby.
- 5.3 Kupující nemá právo prodat Podzemní stavbu jiné osobě dříve, než ji nabídne ke koupi zpět Prodávajícímu. Prodávající má předkupní právo k Podzemní stavbě, které se vztahuje i na právní nástupce Kupujícího a na nové vlastníky Podzemní stavby, a to pro případ jakéhokoli zcizení Podzemní stavby. Toto právo je zřízeno touto Smlouvou jako věcné právo. Nabídka Prodávajícímu ke koupi Podzemní stavby musí být písemná. Ustanovení § 2140 a násl. Občanského zákoníku se plně aplikují na toto předkupní právo. V případě nedodržení poskytnutí nabídky Prodávajícímu ke koupi Podzemní stavby bude Kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 70.800.000 Kč (slovy: sedmdesát milionů osm set tisíc korun českých), splatnou na žádost Prodávajícího. Předkupní právo podle tohoto článku se nevztahuje na jakékoli zcizení Podzemní stavby Kupujícím, při kterém by se novým vlastníkem Podzemní stavby stalo hlavní město Praha nebo jeho příspěvková organizace nebo obchodní společnost, jejímž většinovým akcionářem bude hlavní město Praha. Předkupní právo podle tohoto článku zaniká automaticky v případě, že Podzemní stavba ztratí charakter samostatné nemovité věci v důsledku propojení se stavbou dráhy metra, kterým se stane součástí stavby dráhy metra.

6. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 6.1 Kupující prohlašuje, že:
- (i) je společností řádně založenou a existující podle zákonů České republiky a má všechny nezbytné pravomoci a oprávnění k podepsání této Smlouvy a splnění povinností z ní vyplývajících;
 - (ii) učinil veškeré vnitřní úkony společnosti nezbytné podle zákonů České republiky ke schválení nebo zmocnění pro uzavření této Smlouvy a uzavření zamýšlených transakcí;
 - (iii) že je obeznámen s Podzemní stavbou (seznánil se zejména s právním a fyzickým stavem Podzemní stavby); a

- (iv) a že provedl fyzickou prohlídku Podzemní stavby s tím, že stav Podzemní stavby byl zjištěn v rámci prověrky Kupujícího na základě vizuální prohlídky a kontroly související dokumentace, kterou mu Prodávající poskytl.

6.2 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje, že:

- (i) Prodávající je společností řádně založenou a platně existující podle zákonů České republiky a má veškeré nezbytné pravomoci a oprávnění k podepsání této Smlouvy a splnění povinností vyplývajících z této Smlouvy;
- (ii) Prodávající učinil veškeré vnitřní úkony společnosti nezbytné podle zákonů České republiky ke schválení nebo zmocnění pro podpis této Smlouvy a uzavření transakcí zamýšlených touto Smlouvou,
- (iii) Prodávající je vlastníkem Podzemní stavby;
- (iv) Podzemní stavba není zatížena žádným smluvním zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem nebo jiným věcným právem ve prospěch třetí osoby, ani jiným právem třetí osoby (včetně práva nájmu, pachtu a podobně), které by jakkoli omezovalo či znemožňovalo výkon vlastnického práva Kupujícího k Podzemní stavbě, a to vyjma věcných břemen a práv existujících ze zákona či uvedených v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen "**Stávající práva a zatížení**").

6.3 Kupující zaručuje Prodávajícímu a Prodávající zaručuje Kupujícímu, že:

- (i) tato Smlouva bude po jejím podepsání zakládat platné a závazné povinnosti pro Smluvní strany;
- (ii) kromě případů předpokládaných touto Smlouvou a úkonů předcházejících jejímu uzavření nejsou vyžadovány žádné vnitřní souhlasy, žádná vyhlášení, oznámení, zprávy nebo podání v souvislosti s transakcemi zamýšlenými touto Smlouvou ani se nevyžaduje, aby v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy byly získány jakékoli jiné souhlasy, schválení, zápisy, pověření nebo povolení;
- (iii) jeho majetek není předmětem konkurzního řízení ani si není vědom rizika, že by takové řízení mohlo být zahájeno;
- (iv) není si vědom žádných okolností, které by měly za následek jeho zrušení s likvidací;
- (v) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít dopad na plnění jeho povinností vyplývajících ze Smlouvy, a není si ani vědom hrozby zahájení takového řízení;
- (vi) plnění této Smlouvy nebude zakládat jakékoli prodlení nebo porušení jakéhokoliv ustanovení jeho společenské smlouvy nebo stanov nebo jiných zakladatelských dokumentů, ani jakéhokoliv nařízení, rozsudku, vyhlášky nebo předpisu nebo jiného omezení jakéhokoliv druhu, jimiž je vázán.

6.4 Pokud se jakékoli prohlášení uvedené v tomto článku 6 ukáže jako nepravdivé, odpovídá Smluvní strana, která takové prohlášení učinila, za škodu, která přímo nebo nepřímo vznikne druhé Smluvní straně tím, že tato Smluvní strana předpokládala, že takové prohlášení je pravdivé.

7. Prodlení s plněním a odstoupení od Smlouvy

- 7.1 Prodávající může od této Smlouvy odstoupit s účinností doručením oznámení o odstoupení Kupujícímu, pokud (a) Kupující neuhradí celou Kupní cenu včetně DPH na Jistotní účet ve lhůtě stanovené ve Smlouvě o úhradě Kupní ceny, nebo (b) celá Kupní cena včetně DPH nebude uhrazena (i) Ueschovatelem v souladu se Smlouvou o úhradě Kupní ceny, ani (ii) Kupujícím podle článku 2.3 této Smlouvy v případě, že Kupní cenu neuhradí včas Ueschovatel v souladu se Smlouvou o úhradě Kupní ceny, nebo (c) tato Smlouva nebude Kupujícím zveřejněna v registru smluv způsobem a v době uvedené v článku 9.5 této Smlouvy, nebo (d) tato Smlouva nenabyde účinnosti podle článku 9.5 této Smlouvy ani do šesti (6) měsíců ode dne jejího uzavření, to vše za předpokladu, že Kupující takovou situaci nenapraví ani do pěti (5) pracovních dnů ode dne, co ho na ni Prodávající upozorní.
- 7.2 Kupující není oprávněn od této Smlouvy odstoupit ani v případě, kdy se Podzemní stavba stane nevyužitelnou pro záměr Kupujícího uvedený v článku 1.3 této Smlouvy, popř. v případě zjištění skrytých či právních vad Podzemní stavby, které by tomuto záměru bránily, a Kupující souhlasí, že z těchto důvodů nemá nárok na odstoupení od této Smlouvy.
- 7.3 Kromě případů, kdy tato Smlouva stanoví jinak, doručením oznámení o odstoupení všechna práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy zaniknou a každá Smluvní strana vrátí druhé Smluvní straně vše, co podle Smlouvy obdržela. Bez ohledu na předchozí větu nemá odstoupení od této Smlouvy dopad na právo Smluvní strany domáhat se náhrady škody a smluvní pokuty.
- 7.4 Pokud se Prodávající a Kupující nedohodnou jinak, Kupující je v případě ukončení této Smlouvy povinen vrátit Podzemní stavbu Prodávajícímu ve stavu, ve kterém byla předána, kromě běžného opotřebení způsobeného užíváním Podzemní stavby ze strany Prodávajícího, oproti navrácení Kupní ceny.

8. Ostatní závazky a doručování

- 8.1 Práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy jsou závazné pro právní nástupce obou Smluvních stran.
- 8.2 Veškerá oznámení učiněná podle této Smlouvy musí mít písemnou podobu a být doručena osobně, poštou se zaplaceným poštovním nebo předplacenou kurýrní službou na adresu nebo na číslo druhé Smluvní strany uvedené dále v tomto článku anebo takovému adresátovi nebo na takovou adresu, která bude uvedena v oznámení doručením způsobem uvedeným v tomto článku. Veškerá oznámení se budou považovat za učiněná v okamžiku jejich doručení nebo odmítnutí jejich převzetí. Není-li výslovně stanoveno jinak, bude se doručovat na následující adresy:

Prodávajícímu:

Deka Immobilien Investment GmbH

Adresa: Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Germany



V kopii:

CMS Cameron McKenna Nabarro Olswang, advokáti, v.o.s.

Adresa: Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1

K rukám: , advokátka

Kupujícímu:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Adresa: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9



K rukám: Ing. Petr Witowski, předseda představenstva

8.3 Žádné předchozí dohody nebo jiné úmluvy mezi Smluvními stranami vztahující se ke stejné záležitosti jako tato Smlouva nebudou ke dni účinnosti této Smlouvy platné a účinné.

8.4 V případě prodeje Podzemní stavby třetí osobě se Kupující zavazuje převést současně veškerá práva a povinnosti Kupujícího z této Smlouvy na nového vlastníka Podzemní stavby. V případě, že tak Kupující neučiní, bude odpovědný za veškerou škodu vzniklou Prodávajícímu v souvislosti s porušením této své povinnosti.

9. Závěrečná ustanovení

9.1 Tuto Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze po dohodě obou Smluvních stran formou písemných dodatků.

9.2 Pokud se ukáže, že některé ustanovení této Smlouvy je v jakémkoliv ohledu neplatné, nezákonné nebo nevymahatelné, zbývající ustanovení této Smlouvy zůstanou plně platná a v takovém případě budou Smluvní strany jednat v dobré víře a dohodnou se na nahrazení dotčeného ustanovení Smlouvy nebo na takových příslušných úkonech, které i přesto povedou k realizaci původního záměru Smluvních stran.

9.3 Tato Smlouva je vyhotovena celkem v šesti (6) vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy, z toho ve dvou (2) vyhotoveních v anglickém jazyce a ve čtyřech (4) vyhotoveních v českém jazyce. V případě nesrovnalostí mezi oběma jazykovými verzemi je rozhodující verze česká. Kupující i Prodávající obdrží každý dvě (2) vyhotovení Smlouvy v českém jazyce a dále jedno (1) vyhotovení v anglickém jazyce.

9.4 Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1765, § 1766, § 1793, § 1899, § 1977-1979, § 2002-2005, § 2006-2008, § 2086 odst. 2, § 2010, § 2050, § 2051, § 2106, § 2108, § 2119, § 2129, § 2161 a § 2169 Občanského zákoníku.

9.5 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá buď (a) dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nebo (b) dnem, kdy bude do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího zapsána služebnost podle smlouvy o zřízení osobní služebnosti umístění výstupu z Podzemní stavby (tzv. "CK Fischer") uzavřené mezi Prodávajícím a Kupujícím, nebo (c) dnem, kdy bude do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího zapsána služebnost podle smlouvy o zřízení služebnosti strpět umístění Podzemní stavby uzavřené mezi Prodávajícím a Kupujícím, podle toho, která z těchto skutečností nastane jako poslední. Kupující má povinnost zveřejnit Smlouvu v registru smluv v den jejího podpisu, a ve stejný den zašle písemné potvrzení o zveřejnění Prodávajícímu; Kupující dále v souladu se smlouvou o zřízení osobní služebnosti umístění výstupu z Podzemní stavby (tzv. "CK Fischer") a se smlouvou o zřízení služebnosti strpět umístění Podzemní stavby zajistí podání příslušných návrhů na vklad služebností do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu; o provedení zápisů vkladů těchto služebností do katastru nemovitostí se budou Smluvní strany neprodleně informovat.

9.6 Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., 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 Občanského zákoníku, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním

bez jakýchkoli dalších podmínek. 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 Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

- 9.7 Veškerá práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy se řídí zákony České republiky. Smluvní strany se zavazují případné spory řešit smírnou cestou. Pokud ve lhůtě dvou (2) měsíců k dohodě nedojde, budou spory z této Smlouvy řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
- 9.8 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle své vážné a svobodné vůle, že jim není znám žádný důvod, který by bránil uzavření této Smlouvy, respektive který by mohl přivodit její neplatnost. Tyto skutečnosti Smluvní strany stvrzují níže vlastnoručním podpisem.
- 9.9 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Zákres Podzemní stavby
Příloha č. 2: Smlouva o úhradě Kupní ceny
Příloha č. 3: Stávající práva a zatížení

V Praze dne
Za Prodávajícího
Gemini Office s.r.o.

V Praze dne
Za Kupujícího
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

.....
Petr Studnička
jednatel

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Klára Jankovská
jednatelka

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva

Příloha č. 2
Žádost o výplatu Spravovaných prostředků

Československá obchodní banka, a. s.
Radlická 333/150
150 57 Praha 5
Pobočka pro korporátní klientelu Praha II
k rukám:

Gemini Office s.r.o.

se sídlem: V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 24683868
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 287673 (dále jen
"Prodávající")

tímto podle článku III. odst. 1) Smlouvy o úhradě kupní ceny č. 512023 ze dne2023 uzavřené mezi Prodávajícím, Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciová společnost, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČO: 00005886 jako Kupujícím a Československou obchodní bankou, a. s., se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5 IČO: 00001350, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B: XXXVI, vložka 46 žádá o výplatu Spravovaných prostředků:

- částky ve výši 85.668.000 Kč na účet č. vedený u

Vdne

.....
Gemini Office s.r.o.

Příloha č. 3
Souhlasné prohlášení Prodávajícího a Kupujícího

Československá obchodní banka, a. s.
Radlická 333/150
150 57 Praha 5
Pobočka pro korporátní klientelu Praha II
k rukám:

Gemini Office s.r.o.

se sídlem: V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 24683868
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 287673 (dále jen
"Prodávající")

a

Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČO: 00005886
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 847
(„Kupující“)

tímto podle článku III. odst. 1) Smlouvy o úhradě kupní ceny č. 512023 ze dne.....2023 uzavřené mezi Prodávajícím, Kupujícím a Československou obchodní bankou, a. s., se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5 IČO: 00001350, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B: XXXVI, vložka 46 potvrzují, že Kupní smlouva, jak je definována ve Smlouvě o úhradě kupní ceny, nabyla účinnosti.

Příloha:

Originál nebo úředně ověřená kopie Kupní smlouvy

Gemini Office s.r.o.

..., jednatel
..., jednatel

.....
Prodávající

Ověření podpisu/totožnosti:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
Ing. Petr Witowski, předseda
představenstva
Ing. Ladislav Urbánek, místopředseda
představenstva

.....
Kupující

Ověření podpisu/totožnosti: