



MHMPXPOKGR90

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Ing. Janem Šurovským, Ph.D., členem představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová zn. B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800
dále jen „**Prodávající**“ na straně jedné

a

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
zastoupené: Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP
bankovní spojení: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
č. účtu: 149024-5157998/6000
dále jen „**Kupující**“ na straně druhé

dále společně tak jen „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouva **č. KUX/35/05/020727/2024** **č. RS: 0004120024**

podle §§ 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále
jen jako „**OZ**“)
(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 3028/1, jehož součástí je stavba bez č.p. / č. ev – jiná stavba; parc. č. 3028/2, jehož součástí je stavba č.p. 963 – bytový dům; parc. č. 3028/3, jehož součástí je stavba bez č.p. / č. ev – jiná stavba; parc. č. 3028/4; parc. č. 3028/5; parc. č. 3028/6; parc. č. 3028/7; stavby bez č. p. / č. ev – stavba technického vybavení, která je situovaná na pozemku parc.č. 4256/7 a na pozemku parc. č. 3030/7, jež je ve vlastnictví hlavního města Prahy (evidovaný na LV č. 2178); parc. č. 4256/1; parc. č. 4256/5, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. ev. – jiná stavba; parc. č. 4256/6, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. ev – jiná stavba a parc. č. 4256/7, k. ú. Vinohrady, obec Praha (dále jen „**Areál Orionka**“). Areál Orionka je zapsán na LV č. 778, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II.

Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je úplatný převod Areálu Orionka. Prodávající na základě této Smlouvy prodává Kupujícímu Areál Orionka specifikovaný v článku I. této Smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 1 této Smlouvy a Kupující Areál Orionka do svého výlučného vlastnictví za uvedenou kupní cenu kupuje.

III.

Platební podmínky

1. Prodávající prodává Areál Orionka Kupujícímu a Kupující jej od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví za kupní cenu 189.821.000,00 Kč (slovy: sto osmdesát devět milionů osm set dvacet jedna tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena byla stanovena na základě vypracovaného znaleckého posudku č. 035356/2023 ze dne 15.8.2023, vyhotoveného znaleckou kanceláří PKF APOGEO Esteem, a.s., IČO: 26103451, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, s jehož obsahem se Kupující před podpisem této Smlouvy seznámil. Areál Orionka je osvobozen od DPH podle § 56 odst. 3 zákona o DPH.
2. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu **Kupní cenu a náklady spojené se vkladem** této Smlouvy **do katastru nemovitostí** (ve výši 2.000,- Kč – správní kolek) na základě faktury – daňového dokladu do 30 dnů ode dne jeho doručení Kupujícímu, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy. Daňový doklad bude vystaven do 8 pracovních dnů od data uskutečnění osvobozeného plnění, kterým je den doručení vyrozumění katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího Prodávajícímu.
3. Pro případ prodlení Kupujícího se zaplacením Kupní ceny ve lhůtě podle odst. 2. tohoto článku Smlouvy se Kupující zavazuje zaplatit na základě faktury Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den tohoto prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok Prodávajícího na náhradu škody, kterou je oprávněn vymáhat v plné výši.
4. V případě, že Kupující nesplní svou povinnost a neuhradí dle tohoto článku řádně, včas a v plné výši celou Kupní cenu, je Prodávající oprávněn v souladu s ustanovením § 1977 občanského zákoníku od této Smlouvy odstoupit.

IV.

Předání a převzetí Areálu Orionka

1. Prodávající předá Kupujícímu Areál Orionka protokolárně do 30 pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění Katastrální úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva k Areálu Orionka ve prospěch Kupujícího.
2. Nebezpečí škody a nahodilé zkázy či nahodilého zhoršení Areálu Orionka přechází na Kupujícího dnem protokolárního předání a převzetí Areálu Orionka dle odst. 1. tohoto článku.
3. Nepřevezme-li Kupující od Prodávajícího Areál Orionka ve sjednané lhůtě (odst. 1. tohoto článku) přechází nebezpečí škody a nahodilé zkázy či nahodilého zhoršení Areálu Orionka z Prodávajícího na Kupujícího dle dohody stran bez dalšího posledním dnem této lhůty.
4. K předání Areálu Orionka je Prodávající povinen poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou součinnost.

V.

Ostatní smluvní ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že si není vědom, že by na Areálu Orionka vážly dluhy, zejména nedoplatky na energiích a jiných peněžních platbách vztahujících se k Areálu Orionka, věcná břemena, předkupní, zástavní, zadržovací nebo jiná zajišťovací práva třetích osob ani jiné právní závazky bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují Prodávající prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k Areálu Orionka nejsou podány žádné návrhy a rovněž právní vztahy k Areálu Orionka nejsou dotčeny změnou.
2. Prodávající prohlašuje, že nemá žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na Areálu Orionka, nebo jiného zatížení Areálu Orionka či k jeho poškození výkonem rozhodnutí.
3. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil s právním, faktickým a technickým stavem Areálu Orionka, včetně příslušenství, před uzavřením Smlouvy, a že jej v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá.
4. Vzhledem k tomu, že se v Areálu Orionka nacházejí artefakty v rozsahu dle zákresů tvořících Přílohu č. 3 této Smlouvy, tj. vzorky kolejnic a venkovní hodiny, které v současné chvíli nelze demontovat, aniž by byl poškozen Areál Orionka, Smluvní strany se dohodly, v případě, že Kupujícím budou realizovány takové stavební úpravy Areálu Orionka, které by umožnily demontování těchto artefaktů, bude Kupujícím umožněno Prodávajícímu uskutečnit (provést) vytěžení vzorků kolejnic a demontování venkovních hodin na náklady Prodávajícího v koordinaci s činností Kupujícího, a to poté, kdy Smluvní strany uzavřou samostatnou smlouvu o koordinaci a převodu těchto artefaktů zpět do vlastnictví Prodávajícího. Kupující se zavazuje informovat Prodávajícího o možnosti koordinace činností minimálně 30 dní před jejich zahájením.
5. Kupující prohlašuje, že si je vědom toho, že v současnosti je Areál Orionka částečně pronajímán a že veškeré smluvní zatížení Areálu Orionka odkoupením přechází na Kupujícího (§ 2221 OZ). Seznam smluvního zatížení Areálu Orionka tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
6. Kupující prohlašuje, že si je vědom toho, že Prodávající má uzavřenou smluvní dokumentaci se subjekty zajišťující dodávky elektrické energie, vody a plynu (dále jen „**Energie**“) pro Areál Orionka. V případě, že Kupující využije možnosti převodu Energií je povinen se spojit nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy s útvarem Prodávajícího – odborem Energetika – kontaktní osoba [REDACTED] tel. [REDACTED] k zajištění potřebných kroků k převodu Energií. V opačném případě Prodávající ke dni předání Areálu Orionka, nejpozději však dne následujícího po dni, kdy k předání Areálu Orionka mělo dojít, smlouvy na Energie ukončí. Smluvní dokumentace Energií tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
7. Prodávající se zavazuje do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího nezcižít a nezatížit Areál Orionka věcnými břemeny či jinými právy třetích osob bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.
8. Vzhledem k tomu, že se Areál Orionka nachází v území ovlivňovaném negativními vlivy, a to zejména hlukem a vibracemi, souvisejícími s provozem nedaleké tramvajové dráhy, se Kupující zavazuje, že v případě výstavby stavby s bytovými jednotkami v rámci projektu Kupujícího před vydáním pravomocného stavebního povolení vyzve Prodávajícího k uzavření Smlouvy o výstavbě v území ovlivňovaném provozem dráhy, se závazkem na straně Kupujícího strpět existenci dráhy jakož i negativní vlivy související s jejím provozem, včetně vzdání se práva

na náhradu škody vzniklé v/na Areálu Orionka v důsledku provozu dráhy. V případě, že Kupující poruší závazek vyplývající z tohoto odstavce a tento stav nenapraví ani do jednoho měsíce po vydání pravomocného stavebního povolení, se zavazuje Prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení do 15 dnů ode dne doručení faktury vystavené Prodávajícím. Uplatněním smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok Prodávajícího na náhradu škody, kterou je oprávněn vymáhat v plné výši.

VI.

Převod vlastnického práva

1. Práva z této Smlouvy budou vložena do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad práv dle této Smlouvy doručen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, který Smluvní strany podepisují současně se Smlouvou, podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy.
3. O podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude Prodávající informovat Kupujícího formou zaslání kopie návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí opatřeného prezenčním razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu.
4. V případě, že by z jakéhokoliv důvodu příslušný katastrální úřad přerušil vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost při odstranění vad a naplnění vůle Smluvních stran dle této Smlouvy.
5. Dojde-li v řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně, uzavřít novou smlouvu za stejných smluvních podmínek s tím, že v nové smlouvě budou odstraněny nedostatky, které bránily povolení vkladu práv do katastru nemovitostí.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu 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 těchto smluv, ve znění pozdějších předpisů, vyjma věcně-právních účinků spojených se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany si sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené Kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy
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.

4. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Smluvními stranami řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak OZ.
5. Smlouva se vyhotovuje v sedmi stejnopisech s platností originálu, z nichž Kupující obdrží pět vyhotovení a Prodávající obdrží dvě vyhotovení, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
6. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 OZ, ani za důvěrné informace. Kupující dále bere na vědomí, že Prodávající 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 informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
8. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva v plném rozsahu odpovídá jejich svobodné vůli, její text v celém rozsahu přečetly a s veškerými jejími ustanoveními souhlasí.
9. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto Kupující potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č.

Příloha č. 1: Seznam smluvního zatížení

Příloha č. 2: Seznam smluvní dokumentace Energií

Příloha č. 3: Zákres artefaktů

V Praze dne

Za Prodávajícího

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

V Praze dne

Za Kupujícího

Hlavní město Praha

.....
Ing. Petr Witowski

předseda představenstva

.....
Ing. Jan Rak

ředitel odboru hospodaření
s majetkem MHMP

.....
Ing. Jan Šurovský, Ph.D.

člen představenstva