



MHMPXPPKSUUB

Stejnopis č. 1

KUPNÍ SMLOUVA

č. prodávajícího: 58661/2024

č. kupujícího: KUP/35/05/022239/2024

kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle §§ 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)
(dále jen „smlouva“ nebo „kupní smlouva“)

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 8039 vedenou u Městského soudu v Praze

zastupující osoby: Mgr. Michal Krapinec, předseda představenstva a Ing. Mgr. Lukáš Svoboda,
člen představenstva

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

datová schránka: e52cdsf

[redacted]
(dále jen „prodávající“)

a

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, PSČ 110 01

zastupující osoba: doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc., primátor

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

datová schránka: 48ia97h

[redacted]
(dále jen „kupující“)

(prodávající a kupující společně dále jen „smluvní strany“ či každý samostatně též jako „smluvní strana“)

I. Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- parc. č. **4450/99** (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 21 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba);
- parc. č. **4450/100** (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 18 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba);
- parc. č. **4475** (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 66 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (objekt občanské vybavenosti);
- parc. č. **4481/1** (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 21.217 m², jehož součástí je budova s číslem popisným 2200 (stavba pro dopravu);
- parc. č. **4481/2** (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 3.398 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba);
- parc. č. **4481/3** (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 47 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba pro dopravu);
- parc. č. **4450/1** (ostatní plocha, dráha) o výměře 121.811 m²,

zapsaných na LV č. 9981 v k. ú. Žižkov u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 4154-2419/2024 vyhotoveného společností M-3D geo, s.r.o., IČO: 070 38 470, který ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Jindřich Majer dne 30.4.2024, číslo 37/2024, došlo k následujícím úpravám:

- pozemek parc. číslo **4481/1** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 21.217 m², jehož součástí je budova s číslem popisným 2200 (stavba pro dopravu), se rozdělil na pozemek parc. č. **4481/1** (zastavěná plocha a nádvoří) o nové výměře 20.438 m², jehož součástí je budova s číslem popisným 2200 (stavba pro dopravu), a dále pozemek parc. číslo **4481/4** (ostatní plocha) o nové výměře 780 m²;
- pozemek parc. číslo **4450/1** (ostatní plocha, dráha) o výměře 121.811 m² se rozdělil na pozemek parc. č. **4450/1** (ostatní plocha) o nové výměře 79.421 m² a dále pozemek parc. číslo **4450/105** (ostatní plocha) o nové výměře 42.389 m²;

jak je specifikováno v geometrickém plánu, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy. Souhlas s očíslováním parcel byl udělen Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne 7.5.2024 (dále jen „geometrický plán“).

3. Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, svým rozhodnutím ze dne 11.11.2024, č.j. R/2024/50488/3 povolil dělení a scelování shora uvedených pozemků dle geometrického plánu. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 20.11.2024.

4. Předmětem převodu dle této smlouvy je:

- parc. č. 4450/99 (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 21 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba);
- parc. č. 4450/100 (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 18 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba);
- parc. č. 4475 (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 66 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (objekt občanské vybavenosti);
- parc. č. 4481/1 (zastavěná plocha a nádvoří), o nové výměře 20.438 m², jehož součástí je budova s číslem popisným 2200 (stavba pro dopravu) dle geometrického plánu;
- parc. č. 4481/2 (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 3.398 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba);
- parc. č. 4481/3 (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 47 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba pro dopravu);
- parc. č. 4450/105 (ostatní plocha, dráha), o nové výměře 42.389 m² dle geometrického plánu,

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 9981, k. ú. Žižkov (dále též jen jako „nemovité věci“ a „předmět převodu“).

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto kupní smlouvou kupujícímu prodává nemovité věci spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a kupující nemovité věci od prodávajícího kupuje za kupní cenu uvedenou v článku V. této smlouvy. Prodávající se dále touto kupní smlouvou zavazuje umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k nemovitým věcem a kupující se zavazuje, že nemovité věci převezme a zaplatí ujednanou kupní cenu. Mezi součástí a příslušenství nemovitých věcí, jež jsou převáděny spolu s nemovitými věcmi na kupujícího, patří zejména, nikoliv však výlučně, veškeré stavby na nich nebo pod nimi, jejich povrchové úpravy, zpevněné plochy a komunikace (bez ohledu na to, zda jsou samostatnou věcí či nikoli), zeleň a inženýrské sítě, které se na nich nachází, s výjimkou železniční infrastruktury, tvořené zejména kolejištěm, a s výjimkou inženýrských sítí uvedených v čl. IV odst. 1 písm. a) až f) této smlouvy.
2. Prodávající se zavazuje předat a kupující se zavazuje převzít předmět převodu nejpozději do 90 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí, kterým bude povolen vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí. O předání a převzetí předmětu převodu jsou smluvní strany povinny sepsat a podepsat písemný protokol, jehož součástí bude zakres inženýrských sítí dle dostupných podkladů.
3. Prodávající se zavazuje předat předmět převodu kupujícímu spolu s veškerou dostupnou technickou dokumentací a dalšími souvisejícími dokumenty vztahujícími se k předmětu

převodu (dále jen „dokumentace“). Prodávající výslovně upozorňuje, že vzhledem ke stáří předmětu převodu nemusí být dokumentace zcela kompletní, což kupující bere na vědomí. Kupující je rovněž srozuměn s tím, že opravy, údržba či úpravy, které byly v minulosti na předmětu převodu provedeny, nemusí být řádně zaznamenány v dokumentaci a prodávající za to nenese odpovědnost. Kupující nabývá předmět převodu v jeho současném stavu, tak jak vyplývá ze znaleckého posudku č. 070484/2024 ze dne 5.11.2024, vypracovaného Ing. Janem Fujáčkem, IČO: 49506030, se sídlem Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s., IČO: 25781006, se sídlem Dlouhá 16, 110 00 Praha 1 (dále jen „znalecký posudek“), a to včetně rizik spojených s případnou nedostatečnou dokumentací. V případě, že po dobu 4 let od účinnosti této smlouvy bude zjištěno, že v důsledku nedostatečné dokumentace bude zcela či z podstatné části ovlivněno užívání předmětu převodu, je prodávající povinen poskytnout kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost k bezodkladnému zajištění nápravy vzniklého stavu a k odvrácení případných hrozících škod.

III.

Přechod práv a povinností ze smluv

1. Prodávající před uzavřením této kupní smlouvy uzavřel nájemní smlouvy týkající se převáděných nemovitých věcí, jež jsou podrobně specifikovány v příloze č. 2 této kupní smlouvy (dále jen jako „nájemní smlouvy“ či každá samostatně jako „nájemní smlouva“). Prodávající prohlašuje, že neuzavřel žádné další nájemní smlouvy týkající se převáděných nemovitých věcí, než ty specifikované v příloze č. 2 této kupní smlouvy.
2. Prodávající a kupující výslovně uvádějí, že si jsou vědomi toho, že v souladu s ust. § 2221 občanského zákoníku přejdou práva a povinnosti z nájmu těchto nájemních smluv z prodávajícího na kupujícího. Pro vyloučení veškerých pochybností kupující bere na vědomí, že prodávající negarantuje kupujícímu jakýkoli konkrétní výnos z nájemních smluv.
3. Prodávající ve vztahu k nájemním smlouvám prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy:
 - a) žádné straně nájemní smlouvy nevzniklo jakékoli právo na jednostranné ukončení kterékoli z nájemních smluv; a
 - b) neprobíhají mezi prodávajícím a kteroukoli stranou nájemní smlouvy žádné soudní nebo jiné spory u jiného orgánu týkající se vzájemných nároků vyplývajících z nájemních smluv nebo některé z nich, vyjma soudních sporů, jež tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
4. Prodávající se zavazuje, že v období od uzavření této kupní smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího bez výslovného předchozího souhlasu kupujícího:
 - a) neuzavře žádný dodatek k žádné nájemní smlouvě ani neučiní žádné jednání, které by kteroukoli z nájemních smluv jakýmkoli způsobem měnilo;
 - b) neuzavře žádnou dohodu o ukončení jakékoli nájemní smlouvy;

- c) neodstoupí, nevypoví ani žádným jiným způsobem neukončí jakoukoli nájemní smlouvu; a
- d) nepostoupí, nezastaví ani jinak nezatíží (ani částečně) žádnou nájemní smlouvu.

5. Kupující podpisem této kupní smlouvy výslovně prohlašuje, že před jejím uzavřením převzal od prodávajícího seznam nájemních smluv, vč. jejich úplného znění, specifikovaný v příloze č. 2 této smlouvy.

IV.

Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Kupující tímto prohlašuje, že:

- a) si je vědom skutečnosti, že na prodávaném pozemku parc. č. 4481/1 a na pozemku parc. č. 4450/105, který vznikl oddělením od pozemku parc. č. 4450/1 na základě geometrického plánu, je zřízeno věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru nemovitostí (železniční vysokokapacitní přenosová telekomunikační síť), dle čl. 4 odst. 4.1 smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě č. 22/382/231 ze dne 27.7.2022 v rozsahu GP č. 3570-210504/2021, na základě vkladového řízení V-53042/2022-101;
- b) si je vědom, že na pozemku parc. č. 4450/105, který vznikl oddělením od pozemku parc. č. 4450/1 na základě geometrického plánu, je zřízeno věcné břemeno právo zřízovat, provozovat, udržovat a opravovat na pozemku podzemní vedení a zařízení veřejné telekomunikační sítě, dle čl. III smlouvy o zřízení věcného břemene č. 024713001/ČD ze dne 1.3.2006 v rozsahu GP č. 1379-821/2003, na základě vkladového řízení V-10434/2006-101;
- c) si je vědom, že na pozemku parc. č. 4450/105, který vznikl oddělením z pozemku parc. č. 4450/1 na základě geometrického plánu, je zřízeno věcné břemeno právo zřídit a provozovat telekomunikační vedení – optický kabel, dle čl. II smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 21.11.2013 v rozsahu GP č. 1747-36/2006, na základě vkladového řízení V-59668/2013-101;
- d) si je vědom, že na pozemku parc. č. 4450/105, který vznikl oddělením z pozemku parc. č. 4450/1 na základě geometrického plánu, je zřízeno věcné břemeno právo zřídit a provozovat telekomunikační vedení – optický kabel, dle čl. II smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 30.12.2013 v rozsahu GP č. 1777-52/2006, na základě vkladového řízení V-2953/2014-101;
- e) si je vědom, že na pozemku parc. č. 4450/105, který vznikl oddělením z pozemku parc. č. 4450/1 na základě geometrického plánu, je zřízeno věcné břemeno provozování horkovodu, dle čl. II smlouvy o zřízení věcného břemene č. 4600008962 ze dne 22.10.2024, v rozsahu GP č. 3941-126/2022, na základě vkladového řízení V-62144/2024;
- f) si je vědom, že na pozemku p. č. 4450/82 je zřízeno věcné břemeno vedení vodovodu a vodovodní šachty ve prospěch pozemku 4450/105 dle čl. II. smlouvy o zřízení věcného břemene č.j. 1033/2023 RSMPHA, č.j. VB/30/2023/189/UÍ ze dne 15.6.2023, v rozsahu GP 3993-216/2022, na základě vkladového řízení V-32796/2023-101;
- g) se seznámil s právním a faktickým stavem nemovitých věcí, a tedy kupuje a převezme nemovité věci od prodávajícího ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy;

h) si je vědom skutečnosti, že v katastru nemovitostí jsou uvedeny následující způsoby ochrany nemovitých věcí:

- památkově chráněné území,
- nemovitá kulturní památka,
- chráněná značka geodetického bodu;

i) kupuje předmět převodu za účelem jeho celkové rekonstrukce a revitalizace;

j) je způsobilý k uzavření smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících ze smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě smlouvy či v souvislosti s ní.

2. Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že:

a) nemovité věci jsou v jeho výlučném vlastnictví a údaje v katastru nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy odrážejí úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k nemovitému věcem;

b) nebyly podány žádné návrhy na zápis jakýchkoliv práv k nemovitému věcem do katastru nemovitostí;

c) platně nabyl vlastnické právo k nemovitému věcem a nebyla učiněna žádná právní jednání, na základě kterých by nemovité věci změnily vlastníka;

d) práva a povinnosti vztahující se k nemovitému věcem nejsou zpochybňována třetí osobou v jakémkoli řízení a žádné řízení ohledně nemovitých věcí není zahájeno ani vedeno;

e) je způsobilý uzavřít tuto smlouvu a neexistuje žádná skutečnost, která by mu v uzavření zabráňovala;

f) je plně oprávněn uzavřít tuto smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj závazné;

g) byly vydány veškeré potřebné souhlasy třetích osob či orgánů prodávajícího, včetně souhlasu dozorčí rady a řídícího výboru prodávajícího;

h) plnění závazků vyplývajících z této smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je prodávající stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají prodávajícího nebo nemovitých věcí;

i) není v úpadku nebo hrozícím úpadku, proti prodávajícímu není zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení exekuce na majetek prodávajícího podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo trestní stíhání podle zákona č. 141/1961 Sb., trestní řád, ve znění pozdějších předpisů, ani jakékoliv jiné obdobné řízení, ať již v České republice nebo v zahraničí (rozhodčí, správní řízení, apod.), které může být

spojeno s omezením oprávnění prodávajícího uzavřít tuto smlouvu, a s ohledem na majetkové poměry prodávajícího ani žádné takové řízení až do úplného a konečného vypořádání práv a povinností z této smlouvy nehrozí;

- j) mu nejsou známy žádné ekologické zátěže nemovitých věcí vymykající se obvyklému stavu pozemků řádně užívaných k drážnímu provozu a manipulacím. Smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byl kupující prodávajícím seznámen s rozsahem ekologické zátěže nemovitých věcí, přičemž kupující v této souvislosti prohlašuje, že si je ekologické zátěže nemovitých věcí dle informací a podkladů od prodávajícího vědom a nebude je považovat za vady předmětu převodu. V případě, že v průběhu 4 let od účinnosti této smlouvy bude zjištěno, že ekologická zátěž nemovitých věcí je dána ve větším rozsahu či závažnějším způsobem, než jak vyplývalo z informací a podkladů od prodávajícího, je prodávající povinen poskytnout kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost k bezodkladnému zajištění nápravy zjištěného stavu a k odvrácení vzniklých nebo hrozících škod. Náklady vzniklé v souvislosti se zajištěním nápravy zjištěného stavu a odvrácením vzniklých nebo hrozících škod dle věty předchozí hradí kupující a prodávající stejným dílem;
- k) si není vědom, že by nemovitě věci měly právní či faktické vady, o kterých prodávající kupujícího předem (včetně této smlouvy) neinformoval;
- l) si není vědom jiného omezení, které by mohlo negativně ovlivnit užívání nemovitých věcí;
- m) na nemovitých věcech nevážnou restituční nároky nebo nároky na zpětný převod vlastnictví a zákonné předpoklady, za nichž by bylo přípustné vyvlastnění nemovitých věcí, nejsou splněny;
- n) je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení;
- o) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s nemovitými věcmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem ve prospěch kupujícího;
- p) nemovitě věci, ani žádná jejich část, nejsou předmětem jakéhokoli nároku třetích osob;
- q) si není v souvislosti s nemovitými věcmi vědom žádných restrikcí či omezení vyplývajících z příslušných zákonů nebo jiných právních předpisů, které by mohly zabránit smluvním stranám v plnění předmětu a účelu této smlouvy;
- r) na nemovitých věcech se nenacházejí žádné podzemní stavby (i ve smyslu podzemních vedení sítí technické infrastruktury), na které prodávající kupujícího předem neupozornil;
- s) není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení předmětu převodu nebo jakékoliv jeho části ve prospěch jakékoli třetí osoby a ani mu není známo, že bylo zřízeno a nadále je v platnosti jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení předmětu převodu nebo jakékoliv jeho části ve prospěch jakékoli třetí osoby. Prodávající v této souvislosti výslovně prohlašuje, že před podpisem kupní smlouvy uzavřel dodatek č. 1 ke Smlouvě o projektu se společností Sekyra Group, a.s.,

IČO 639 98 611, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 3442 vedenou u Městského soudu v Praze (dále jen „společnost SG“) a se společností Žižkov Station Development, a.s., IČO 282 09 915, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 13233 vedenou u Městského soudu v Praze (dále jen „společnost ŽSD“), na základě kterého došlo ke zrušení závazku prodávajícího, vyplývajícího ze Smlouvy o projektu uzavřené mezi prodávajícím, společností SG a společností ŽSD dne 24.1.2008, v budoucnu převést nemovité věci na společnost ŽSD a/nebo na jinou společnost SG k tomu určenou společnost;

- t) nemovité věci nejsou nijak zatíženy, například jakýmkoliv jinými věcnými břemeny ve smlouvě výslovně neuvedenými, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy, nájemními právy, s výjimkou nájemních smluv uvedených v této kupní smlouvě, pachtem, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, s výjimkou věcných břemen uvedených ke dni uzavření této smlouvy v katastru nemovitostí, ani neexistují žádná zatížení nemovitých věcí (ani jakékoli jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí. Ustanovení tohoto odstavce neplatí pro vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí, a která mohou být v předmětných nemovitých věcech uložena;
 - u) nezatíží nemovité věci žádnými jinými právy třetích osob a zajistí, aby právní a skutečný stav nemovitých věcí do zápisu vlastnického práva k nemovitým věcem ve prospěch kupujícího odpovídal závazkům, prohlášením a zárukám obsaženým v této smlouvě;
 - v) umožní po dobu, po kterou bude prodávající vlastnit pozemek parc. č. 4450/1, kupujícímu přístup pro pěší i pro motorová vozidla k tunelovým šachtám nacházejícím se na pozemku parc. č. 4450/1, a to za účelem jejich užití a přístupu k předmětu převodu;
 - w) v souvislosti se záměrem kupujícího uzavřít se společností SG plánovací smlouvu ve smyslu tzv. Metodiky spoluúčasti na rozvoji území hl. m. Prahy, schválené usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.01.2022, ve vztahu k pozemkům jižně od předmětu převodu, prodávající ujišťuje kupujícího, že zbývající část pozemku parc. č. 4450/1 v k.ú. Žižkov (s výjimkou oddělené části parc. č. 4450/105, která je dle geometrického plánu předmětem převodu dle této kupní smlouvy) je nadále předmětem Smlouvy o projektu mezi prodávajícím, společností ŽSD a společností SG a k tomuto pozemku trvá závazek prodávajícího jej v budoucnu za sjednaných podmínek převést na společnost ŽSD, společnost SG a/nebo na jinou společnost SG k tomu určenou společnost.
3. Prodávající výslovně prohlašuje a kupující bere na vědomí, že předmětem převodu je mimo jiné stavba č. p. 2200, stavba pro dopravu, stojící na pozemku parc. č. 4481/1, jež je historickou budovou, která mnoho let sloužila k účelům spojeným s drážním provozem, čemuž odpovídá její současný technický stav. Kupující bere na vědomí, že budova může vykazovat známky poškození nebo jiných technických nedostatků, a to včetně možných závad, které mohou mít dopad na její bezpečnost, funkčnost či užitelnost. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu

za těchto podmínek a v jeho současném stavu, tak jak vyplývá ze znaleckého posudku, kupuje, a to včetně rizik s tím spojených. Prodávající neodpovídá za případné vady, poškození a potřebu oprav, které se v budoucnu mohou objevit; tím není dotčena věta následující. Pokud však po dobu 4 let od účinnosti této smlouvy na nemovitých věcech budou zjištěny takové vady a/nebo poškození, o kterých prodávající kupujícího před podpisem této smlouvy neinformoval, ačkoli o takových vadách a/nebo poškození věděl, a které zcela či z podstatné části znemožní užívání předmětu převodu, je prodávající povinen na vlastní náklady k bezodkladnému zajištění odstranění a nápravy zjištěných vad a/nebo poškození, a pokud tak neučiní, je kupující oprávněn požadovat náhradu újmy, která mu v souvislosti se zjištěnými vadami a/nebo poškozením vznikla, včetně slevy z kupní ceny.

4. Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, nepropachtuje, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení předmětu převodu (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části předmětu převodu, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení kupujícího s ohledem na koupi předmětu převodu bez předchozího písemného souhlasu kupujícího.
5. V případě zjištění porušení prohlášení nebo záruk prodávajícího uvedených v čl. III., odst. 3 a 4, a článku IV., odst. 2 písm. a) až v) této smlouvy v průběhu 4 let od účinnosti této smlouvy, zejména tak, že se kteréhokoli z těchto prohlášení či záruk prodávajícího ukáže jako nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící, je prodávající povinen zahájit a na vlastní náklady řádně provést opatření k odstranění a nápravě vad nemovitých věcí nebo k napravení nesprávnosti jakéhokoli prohlášení či poskytnuté záruky prodávajícího uvedených v čl. III., odst. 3 a 4, a článku IV., odst. 2 písm. a) až v) této smlouvy, a to do 10 kalendářních dnů od obdržení písemné výzvy kupujícího (dále jen „výzva k nápravě“), pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Odstranění vad uvedených ve výzvě k nápravě musí být dokončeno do 90 kalendářních dnů nebo ve lhůtě mezi smluvními stranami písemně dohodnuté. Pokud prodávající neodstraní vady uvedené ve výzvě k nápravě ve stanovené lhůtě, má kupující právo na náhradu újmy, jež mu v té souvislosti vznikla.
6. Smluvní strany se dohodly, že celková výše všech nároků na náhradu újmy, odstranění nebo nápravu zjištěných vad či poškození, či slevu z kupní ceny, které je kupující v souladu s čl. IV. odst. 3 a 5 této smlouvy oprávněn vůči prodávajícímu uplatňovat, nesmí v celkovém součtu přesáhnout 3 % z kupní ceny stanovené ve znaleckém posudku.
7. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud kupující nezaplatí prodávajícímu kupní cenu v souladu s článkem V. této smlouvy a toto prodlení nenapraví do 10 kalendářních dnů od obdržení písemného oznámení o takovém prodlení od prodávajícího.

V.
Kupní cena

1. Kupní cena za převod nemovitých věcí činí 1.178.800.000,- Kč plus DPH ve výši 21 % (247.548.000,- Kč), tj. celkem **1.426.348.000,- Kč** (slovy: jedna miliarda čtyři sta dvacet šest milionů tři sta čtyřicet osm tisíc korun českých) včetně DPH (dále jen „**kupní cena**“). Kupní cena byla sjednána na základě znaleckého posudku.
2. Kupní cena bude kupujícím prodávajícímu uhrazena v plné výši na účet prodávajícího výše uvedený, a to do 90 kalendářních dnů od účinnosti této smlouvy a nejpozději do 60 dnů ode dne doručení vyrozumění oznámení o provedení vkladu do katastru nemovitostí kupujícím. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

VI.
Vklad do katastru nemovitostí

1. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitým věcem vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu. Tímto okamžikem přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva, spojená s nemovitými věcmi.
2. Nejpozději do 5 pracovních dnů od účinnosti této smlouvy podepíší smluvní strany také návrh na vklad vlastnického práva k nemovitým věcem ve prospěch kupujícího. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem podá kupující do 5 pracovních dnů po podpisu návrhu na vklad smluvními stranami.
3. Náklady spojené s návrhem na vklad hradí dle vzájemné dohody smluvních stran kupující.
4. Smluvní strany souhlasí, aby na základě této kupní smlouvy Katastrální úřad pro Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost s cílem dosáhnout vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakéhokoli právního jednání, které by vedlo ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
6. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si součinnost v případě vad vytknutých příslušným katastrálním úřadem při řízení o vkladu práv z této smlouvy, doplnit údaje či listiny katastrálním úřadem požadované tak, aby mohl být vklad práva povolen a proveden. V případě, že by katastrální úřad vklad vlastnického práva podle této smlouvy zamítl, zavazují se smluvní strany

do jednoho měsíce ode dne právní moci takového zamítavého rozhodnutí uzavřít kupní smlouvu o stejném obsahu s tím, že znění nové smlouvy bude plně odpovídat znění této smlouvy, vyjma ustanovení obsahujících zjištěné právní nedostatky. Taková ustanovení obsahující zjištěné právní nedostatky budou v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly právní nedostatky odstraněny, přičemž však nedojde ke změně obsahu a smyslu takových ustanovení. Kterákoli ze smluvních stran může vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové kupní smlouvy předložením upraveného návrhu znění kupní smlouvy do 20 kalendářních dnů od data právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná smluvní strana je povinna uzavřít kupní smlouvu v upraveném znění nejpozději do 90 kalendářních dnů od obdržení výzvy.

7. V případě, že z jakéhokoli důvodu nedojde k zápisu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem do katastru nemovitostí na základě návrhu na vklad ani postupem podle článku VI. odst. 6. této smlouvy, zavazují se smluvní strany vyvinout maximální úsilí k tomu, aby takovou překážku odstranili v co nejkratší možné době a poskytnout si za tímto účelem maximální součinnost. Bezprostředně po odstranění takové překážky smluvní strany budou postupovat tak, aby došlo k zápisu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem na základě této smlouvy nebo postupem podle článku VI. odst. 6. smlouvy. V případě potřeby se toto ustanovení článku VI. odst. 7. smlouvy použije opakovaně.

VII.

Doručování

1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se na základě nebo v souvislosti s touto smlouvou doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, do datové schránky, popř. doporučenou listovní zásilkou, tj. poštou.
2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:
 - a) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít;
 - b) při doručování do datové schránky:
 - dnem převzetí (tj. vyzvednutí) datové zprávy z datové schránky, nejpozději však uplynutí 10. dne od přijetí datové zprávy do datové schránky;
 - c) při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo

- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku VII. odst. 3., resp. 4. této smlouvy a pokud smluvní strana, již byla zásilka doručována, neprokáže, že se v době doručování v místě k tomu určeném nezdržovala.
3. Adresy pro doručování smluvními stranám ke dni uzavření této smlouvy jsou uvedeny na první straně této smlouvy.
 4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či místa pro doručování, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

VIII. Evidence smlouvy

1. 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 smlouvy.
2. Obě smluvní strany jsou srozuměny a berou na vědomí, že tato kupní smlouva podléhá povinnému uveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů, a uveřejnění v registru smluv zajistí kupující.
3. Smluvní strany ve vztahu k uveřejnění znění této smlouvy v CES a v registru smluv prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

IX. Závěrečná ustanovení

1. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran nebo nezrealizování převodu vlastnického práva k nemovitým věcem podle této smlouvy (ať už ze zákonných důvodů nebo z důvodů uvedených v této smlouvě) se tato smlouva ruší od samého počátku. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu vypořádat vzájemná práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy tak, aby žádné ze smluvních stran nevzniklo bezdůvodné obohacení. Prodávající se zavazuje zejména vrátit kupní cenu kupujícímu a kupující se v takovém případě zavazuje předmět převodu předat zpět prodávajícímu, byl-li již předán, to vše do patnácti

pracovních dnů od doručení odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně nebo nezrealizování převodu.

2. Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této smlouvy (včetně jakéhokoli jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným nebo zdánlivým ustanovením, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne, ve kterém bude (částečná nebo úplná) neplatnost smluvními stranami uznána nebo o ní bude pravomocně rozhodnuto.
3. Tuto smlouvu, včetně požadavku písemné formy, lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit, převést, ani zastavit tuto smlouvu ani jakákoli práva, povinnosti, dluhy, pohledávky nebo nároky vyplývající z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
5. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou účastníci svými projevy vůle vázáni. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
6. Smluvní strany na sebe pro účely této smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností. Ustanovení § 1765 až § 1767 občanského zákoníku se nepoužije.
7. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že nákup nemovitých věcí touto kupní smlouvou byl řádně projednán a že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 19/15 ze dne 12.12.2024.
8. Tato kupní smlouva je sepsána v sedmi vyhotoveních. Kupující obdrží pět vyhotovení, prodávající jedno vyhotovení a jeden stejnopis kupní smlouvy bude zaslán kupujícím Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu k řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy.
9. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že vůči sobě nemají žádné uplatnitelné nároky, které by jakýmkoli způsobem souvisely s předmětem této smlouvy a že veškeré vzájemné majetkoprávní nároky jsou touto smlouvou vypořádány.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva

nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1: Geometrický plán
- Příloha č. 2: Seznam přecházejících smluv
- Příloha č. 3: Seznam sporů

PODPISY SMLUVNÍCH STRAN NÁSLEDUJÍ NA STRANĚ 15 TÉTO KUPNÍ SMLOUVY.

PODPISOVÁ STRANA KUPNÍ SMLOUVY:

16-12-2024

V Praze dne:.....

za České dráhy, a.s.

Mgr. Michal Krapinec
předseda představenstva

Ing. Mgr. Lukáš Svoboda
člen představenstva

16-12-2024

V Praze dne:.....

za hlavní město Prahu

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.
primátor

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu hl. m. Prahy

poř. č. legalizace 46/11/2024

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině

MICHAL KRAPINEC, JAR.

Jméno a příjmení, datum a místo narození, bydliště

.....

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky*

adresa bydliště v zahraničí* - adresa bydliště v zahraničí

.....

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené

v této ověřovací doložce

V Praze 1 dne 16-12-2024

Libuše Bartůňková

Jméno a příjmení ověřující osoby, která
legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky)

otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

* nehotová se skýtá

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu hl. m. Prahy

poř. č. legalizace 46/11/2024

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní

LUKÁŠ SVOBODA, JAR.

Jméno a příjmení, datum a místo narození, bydliště

.....

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky*

adresa bydliště v zahraničí* - adresa bydliště v zahraničí

.....

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené

v této ověřovací doložce

V Praze 1 dne 16-12-2024

Libuše Bartůňková

Jméno a příjmení ověřující osoby, která
legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky)

otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

* nehotová se skýtá



Nákladové Nádrži Žitkov - Přehled nájemních smluv ve výpravě budov a na souvisejícím majetku určeném k prodeji 1450

[illegible]

Přátelové lidové školy - Přátel nájemních smluv ve výpravě budov a na souvisejícím majetku určeném k prodeji ním
Kvalitace osobní společnosti

[illegible]

Příloha č. 3

Číslo	Protistrana	IČO / RČ	Předmět sporu	Den podání žaloby	Soud	Sp. zn.
1.	MO.TR.U s.r.o.	3676951	žaloba o vyklizení	21.11.2024	Obvodní soud pro Prahu 3	11 C 315/2024
2.	Petr Písařík	681121/1264	žaloba o vyklizení	22.11.2024	Obvodní soud pro Prahu 3	11 C 316/2024

