



MUMBYBOEIVVV

Stejnopis č.

VS5703621 = "EČDD"
č. zak. 8XPH00308914

KUPNÍ SMLOUVA

č. prodávajícího: 57036/21-O32

č. kupujícího: KUP/35/05/023357/2025

kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle §§ 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „občanský zákoník“)
(dále jen jako „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: XXXXXXXXXXXX
IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX
č.ú.: XXXXXXXXXXXX
(dále jen „prodávající“)

a

Hlavní město Praha

Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ: 110 01
zastoupené XXXXXXXXXXXX
IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581
(dále jen „kupující“)

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 46/19 (ostatní plocha), parc. č. 133/6 (ostatní plocha), parc. č. 417/4 (ostatní plocha) a parc. č. 417/18 (ostatní plocha) zapsaných na LV č. 4334 v k.ú. Holešovice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha.

2. Vlastnické právo k předmětu prodeje uvedenému v odst. 3 tohoto článku nabyt prodávající na základě zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

3. Předmětem prodeje jsou pozemky **parc. č. 46/19** (ostatní plocha), **parc. č. 133/6** (ostatní plocha), **parc. č. 417/4** (ostatní plocha) a **parc. č. 417/18** (ostatní plocha), vše v k.ú. Holešovice a obci Praha.

II.

Prodávající touto kupní smlouvou kupujícímu prodává nemovité věci, uvedené v čl. I. odst. 3, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (které jsou zejména tvořeny chodníkem z betonové dlažby situovaným na pozemku parc. č. 417/4 v k.ú. Holešovice, ocelovým schodištěm včetně zábradlí situovaným na pozemku parc. č. 417/4 v k.ú. Holešovice, zpevněnou plochou situovanou na pozemku parc. č. 417/18 v k.ú. Holešovice a oplocením včetně vrátek situovaným na západní a jižní hranici pozemku parc. č. 417/18 v k.ú. Holešovice), kupující nemovité věci od prodávajícího kupuje za celkovou kupní cenu ve výši **14.966.980,- Kč (slovy čtrnáct milionů devět set šedesát šest tisíc devět set osmdesát korun českých)**.

III.

1. Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem prodáváných nemovitých věcí a že tedy nemovité věci kupuje ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Kupující si je vědom skutečnosti, že na prodávaném pozemku parc. č. 46/19 v k.ú. Holešovice jsou zřízena věcná břemena na základě vkladových řízení V-64280/2015-101 a V-98022/2021-101 a na prodáváných pozemcích parc. č. 133/6 a parc. č. 46/19 (oba v k.ú. Holešovice) jsou zřízena věcná břemena na základě vkladového řízení V-70283/2015-101. Kupující bere na vědomí, že v prodáváných pozemcích mohou být uložena další vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí.

2. V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovité věci užívat, zejména provádět veškeré stavební a zemní práce, v souladu s ust. zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Kupující si je dobře vědom polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa a strpí proto případné nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistoty, otřesy apod.). Případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

3. Prodávající prohlašuje, že na prodáváných nemovitých věcech neváznou dluhy, zástavní práva ani jiné právní závazky, kromě případných zákonných věcných břemen popsáných v odst. 1 tohoto článku. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom žádných takových vad nemovitých věcí, na které by byl povinen kupujícího upozornit. Kdyby se zjistilo, že takové právní závazky nebo takové vady existují, a jsou-li podstatným porušením smlouvy, má kupující právo od smlouvy odstoupit a obě smluvní strany si navzájem vrátí poskytnuté plnění.

4. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitým věcem, které jsou uvedeny v čl. I. odst. 3 této smlouvy, vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu se sídlem v Praze, s právními účinky k okamžiku podání návrhu o povolení vkladu do veřejného seznamu – katastru nemovitostí. Tímto okamžikem přejdou na kupujícího veškeré užítky, nebezpečí a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva, spojená s koupenými nemovitými věcmi.

5. Kupující ve vztahu k osvobození platby kupní ceny od DPH bere na vědomí, že prodávající převádí předmět převodu s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupujícího vybudovat na pozemcích stavbu spojenou se zemí pevným základem, o kterých by prodávající či kupující vědět měl či mohl. Kupující deklaruje, že doposud učiněné správní úkony, které se k převáděným pozemkům ke dni převodu pozemků váží (např. platný územní plán) a které obecně umožňují výstavbu na pozemcích, jsou pro jeho záměr, který má s pozemky, irelevantní.

6. Kupující si je vědom skutečnosti, že součástí předmětu prodeje nejsou stavby komunikací (chodníků a ulice) situovaných na prodávaném pozemku parc. č. 46/19 v k.ú. Holešovice. Tyto stavby jsou ve vlastnictví kupujícího. Kupující si je vědom skutečnosti, že součástí předmětu prodeje nejsou ocelové sloupky s řetězy situované na severní a východní hranici prodávaného pozemku parc. č. 133/6 v k.ú. Holešovice sloužící k ohrazení pozemku. Tyto jsou ve vlastnictví kupujícího. Kupující si je vědom skutečnosti, že součástí předmětu prodeje není zpevněná plocha parkoviště a účelová komunikace (včetně závoje) sloužící pro příjezd k tomuto parkovišti situované na části prodávaného pozemku parc. č. 133/6 v k.ú. Holešovice. Tato zpevněná plocha parkoviště a tato účelová komunikace (včetně závoje) jsou ve vlastnictví společnosti EP Properties, a.s. Kupující si je vědom skutečnosti, že součástí předmětu prodeje není opěrná zeď situovaná na části prodávaného pozemku parc. č. 417/4 v k.ú. Holešovice. Tato opěrná zeď je ve vlastnictví ČR, právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace.

7. Kupující si je vědom skutečnosti, že části touto kupní smlouvou převáděného pozemku parc. č. 133/6 v k.ú. Holešovice jsou aktuálně pronajaty třetí osobě (nájemce EP Properties, a.s., nájemní smlouva č. 2657010322 ve znění dodatku č.1), takže kupující vstoupí do právního postavení pronajímatele.

IV.

1. Kupní cena ve výši **14.966.980,- Kč** byla sjednána dohodou smluvních stran.

2. Kupní cena ve výši **14.966.980,- Kč** bude kupujícím prodávajícímu uhrazena v plné výši na účet prodávajícího výše uvedený, a to do 60 dnů ode dne doručení vyznění oznámení o provedení vkladu do katastru nemovitostí kupujícímu. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

V.

1. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu podá bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy kupující.

2. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu do veřejného seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu se sídlem v Praze hradí dle vzájemné dohody smluvních stran kupující.

VI.

1. Smluvní strany souhlasí, aby na základě této kupní smlouvy Katastrální úřad pro Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí.

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 smlouvy.

3. 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 prodávající. 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.

4. 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.

5. Kterákoli smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy písemným oznámením zaslaným druhé smluvní straně, jestliže bude vydáno rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, vyjma nedostatků odstranitelných součinností smluvních stran.

VII.

1. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou účastníci svými projevy vůle vázáni. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dle platných právních předpisů.

2. 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. 23/49 ze dne 24.4.2025.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

za České dráhy, a.s.

za hlavní město Prahu

.....
XXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXX