

Protokol

sepsaný dne dvacátého prvního července roku dva tisíce dvacet pět (21.7.2025) jménem Mgr. Karla Uhlíře, notáře se sídlem v Praze, adresou kanceláře Dukelských hrdinů 567/52, Praha 7, Holešovice, jeho zástupcem ustanoveným podle § 24 odst. 1 notářského řádu, mnou, notářským kandidátem Mgr. Tomášem Varoščákem, na místě samém, tj. na adrese Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 11015, ve věci notářské úschovy peněz a listin za účelem jejich vydání ve smyslu § 81 a násl. zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád) v platném znění.-----

Přítomni:-----

1. Mgr. Tomáš Varoščák, trvalý zástupce notáře Mgr. Karla Uhlíře;-----
(dále jen „Notář“)-----
2. **České dráhy, a.s.**, se sídlem Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 11015, Identifikační číslo 709 94 226, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039, zastoupená společně dvěma členy představenstva, tj.: -----

- [REDACTED]
jehož totožnost mi byla prokázána; a -----
- [REDACTED]
jehož totožnost mi byla prokázána; -----

e-mail: [REDACTED] ID datové schránky: **e52cdsf**; číslo účtu: **020001-0038309011/0100**. -----

(dále jen „Prodávající“) -----

výpis z obchodního rejstříku Prodávajícího z dnešního dne je založen ve spisu notáře. -----

3. **VINCOLIA, a.s.**, se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8, Identifikační číslo 247 58 078, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 16623, zastoupená na základě plné moci zmocněncem, [REDACTED]

e-mail: [REDACTED] ID datové schránky: **kz6vi2m**; číslo účtu: **21063** [REDACTED]. -----

(dále jen „Kupující“) -----

Plná moc a výpis z obchodního rejstříku Kupujícího z dnešního dne jsou založeny ve spisu notáře. -----

Prodávající a Kupující dále společně také jen „Účastníci“.-----

_____ každý za svou osobu, prohlašují, že jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je pořízen tento protokol o úschově. -----

_____ zároveň prohlašují, že jsou způsobilí za Prodávajícího společně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je pořízen tento protokol o úschově. -----

Existence Prodávajícího mi byla prokázána shora citovaným výpisem z obchodního rejstříku a prohlášením, které do protokolu o úschově činí zástupci Prodávajícího, kteří prohlašují, že předložený výpis z obchodního rejstříku obsahuje aktuální údaje o Prodávajícím k dnešnímu dni. -----

_____ zároveň prohlašuje, že je způsobilý za Kupujícího samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je pořízen tento protokol o úschově, a že plná moc, která mu byla udělena, do dnešního dne nezanikla ani nebyla vypovězena a jeho oprávnění jednat za účastníka nadále v plném rozsahu trvá. -----

Existence Kupujícího mi byla prokázána shora citovaným výpisem z obchodního rejstříku a prohlášením, které do protokolu o úschově činí zástupce Kupujícího, který prohlašuje, že předložený výpis z obchodního rejstříku obsahuje aktuální údaje o Kupujícím k dnešnímu dni. -----

ČÁST A

Prodávající a Kupující spolu uzavřeli dne 22. dubna 2025 (*dvacátého druhého dubna roku dva tisíce dvacet pět*) Protokol o úschově listin a peněz sepsaný Mgr. Tomášem Varoščákem, zástupcem Mgr. Karla Uhlíře, notáře se sídlem v Praze, pod běžným číslem N 240/2025 (dále též jen jako „**Původní protokol**“). -----

Prodávající a Kupující se dohodli, že se Původní protokol ruší a nově nahrazuje novým úplným zněním obsaženým v části B tohoto protokolu. -----

Prodávající a Kupující se dohodli, že veškeré listiny uložené do notářské úschovy dle Původního protokolu budou vydány Prodávajícímu. Podpisem tohoto protokolu Prodávající potvrzuje, že veškeré listiny uložené do notářské úschovy dle Původního protokolu převzal. -----

ČÁST B

Článek I.

Prodávající a Kupující prohlašují, že uzavřeli dne 22. dubna 2025 Dohodu o novaci („**Dohoda o novaci**“) a dnešního dne Kupní smlouvu (dále také jen „**Kupní smlouva**“), na základě které Prodávající převádí na Kupujícího vlastnické právo k následujícím nemovitým věcem: -----

- pozemek parc.č.4451 – ostatní plocha; -----
- pozemek parc.č.4476 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, tech. vyb; -----
- pozemek parc.č.4477 – ostatní plocha; -----
- pozemek parc.č.4478 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb; -----

- pozemek parc.č.4479 – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Žižkov č.p. 2703, bydlení; -----
- pozemek parc.č.4480 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.; -----
- pozemek parc.č.4450/1 – ostatní plocha; -----
- pozemek parc.č.4450/107 – ostatní plocha; -----
- pozemek parc.č.4450/108 – ostatní plocha; -----
- pozemek parc.č.4450/13 – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba stavba Žižkov č.p. 2704, bydlení; -----
- pozemek parc.č.4450/3 – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, garáž; -----
- pozemek parc.č.4450/4 – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, garáž; -----
- pozemek parc.č.4450/5 – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, garáž; -----
- pozemek parc.č.4450/53 – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, prům.obj.; -----
- pozemek parc.č.4450/6 – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, garáž; -----
- pozemek parc.č.4450/66 – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná st.; -----
- pozemek parc.č.4450/67 – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná st.; -----
- pozemek parc.č.4450/73 – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Žižkov, čp 113, jiná st.; -----
- pozemek parc.č.4450/75 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.; -----
- pozemek parc.č.4450/86 – ostatní plocha; -----
- pozemek parc.č.4450/87 – ostatní plocha; -----
- pozemek parc.č.4450/88 – ostatní plocha; -----
- pozemek parc.č.4450/89 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.; -----
- pozemek parc.č.4450/90 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.; -----
- pozemek parc.č.4452/3 – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Žižkov, č.p. 2712, jiná st.; -----
- pozemek parc.č.4452/5 – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Žižkov, č.p. 2708, jiná st.; -----
- pozemek parc.č.4452/7 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Žižkov, č.p. 2701, jiná st.; -----
- pozemek parc.č.4481/4 – ostatní plocha; -----

vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví číslo 9981 vedeném u Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha; -

(to vše dále také jen „**Nemovitosti**“) -----

Kopie Kupní smlouvy je založena ve spisu notáře. -----

Článek II.

(A)

Notář konstatuje, že jej Účastníci v souvislosti s Kupní smlouvou a Dohodou o novaci požádali o přijetí částky ve výši **809.208.339,- Kč** (slovy: *osm set devět milionů dvě stě osm tisíc tři sta třicet devět korun českých*) (dále jen „**Platba**“) do notářské úschovy. ----

(B)

Notář konstatuje, že jej Účastníci v souvislosti s Kupní smlouvou požádali o přijetí následujících listin do notářské úschovy: -----

- 2x vyhotovení podepsané Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy Prodávajícího a Kupujícího, -----
- 2x vyhotovení podepsané Zástavní smlouvy uzavřené mezi Kupujícím a Prodávajícím dnešního dne, na základě které má být zřízeno zástavní právo ve prospěch Prodávajícího k pozemkům parc. č. 4450/1 a 4450/90, vše k.ú. Žižkov, za účelem zajištění zaplacení určitých pohledávek z Kupní smlouvy a Dohody o novaci s úředně ověřenými podpisy Prodávajícího a Kupujícího (dále jen „**Zástavní smlouva II**“) (dále jen „**Zástavní smlouva II**“), -----
- 2x vyhotovení podepsané zástavní smlouvy uzavřené mezi Kupujícím a Prodávajícím dnešního dne, na základě které má být zřízeno zástavní právo ve prospěch Prodávajícího k pozemkům parc. č. 4450/88, 4450/89, 4450/108, 4451, 4452/7 a 4481/4, vše k.ú. Žižkov, za účelem zajištění zaplacení určitých pohledávek z Kupní smlouvy a Dohody o novaci s úředně ověřenými podpisy Prodávajícího a Kupujícího (dále jen „**Zástavní smlouva III**“), -----
- 2x vyhotovení podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad vlastnictví**“), a -----
- 2x vyhotovení podepsaného návrhu na vklad zástavního práva a zákazu zcizení nebo zatížení dle Zástavní smlouvy II do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad zástavy II**“), a -----
- 2x vyhotovení podepsaného návrhu na vklad zástavního práva a zákazu zcizení nebo zatížení dle Zástavní smlouvy III do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad zástavy III**“), -----

(dále též jen „**Listiny**“)-----

do notářské úschovy.-----

Notář prohlašuje, že **Listiny přebírá a přijímá do notářské úschovy.** -----

Článek III.

- 1) Kupující prohlašuje, že Platbu převede na zvláštní účet Notáře označený „notářská úschova“, číslo **13411482/0800**, vedený u Česká spořitelna, a.s. (dále jen

„Úschovní účet“) nejpozději do **13. října 2025** (*třináctého října roku dva tisíce dvacet pět*), případně v této lhůtě přímo na účet Prodávajícího č. **020001-0038309011/0100** vedený u Komerční banka, a.s. („Účet prodávajícího“), pokud se tak Prodávající a Kupující dohodnou. -----

- 2) Notář prohlašuje, že bude-li dodržena lhůta uvedená v článku III., odstavci 1) tohoto protokolu, tedy že k **přijetí Platby do notářské úschovy** dojde jejím **připsáním v celé výši na Úschovní účet**, vyrozumí o přijetí Platby do notářské úschovy Účastníky na e-mailové adresy uvedené výše. Notář na žádost Účastníků vydá dle ust. § 87 odst. 2 notářského řádu rovněž potvrzení, opatřené otiskem razítka a podpisem Notáře, o tom, že Platba byla přijata do notářské úschovy a kdy se tak stalo (dále jen „**Potvrzení**“), a to písemně nebo e-mailem na adresy uvedené v úvodu tohoto Protokolu nejpozději do 3 (*tří*) pracovních dnů od přijetí Platby na Úschovní účet. -----

Článek IV.

(A)

Poté, co bude Platba v celé výši připsána na Úschovní účet, Notář vydá Platbu z notářské úschovy Prodávajícímu bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví tohoto protokolu, a to do **5 (pěti)** pracovních dnů ode dne, kdy bude Notáři prokázáno, že v části A příslušného listu vlastnictví ohledně Nemovitostí je uveden jako vlastník Kupující. -----

(B)

Listiny budou z notářské úschovy vydány, a to ve lhůtě do **5 (pěti)** pracovních dnů poté, co:

- Prodávající nebo Kupující předloží Notáři originál či úředně ověřenou kopii potvrzení banky prokazující připsání Platby na Účet prodávajícího, nebo -----
- bude na Úschovní účet složena Platba v celé výši; -----

i. **Prodávajícímu:** -----

1. 1x vyhotovení podepsané Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy Prodávajícího a Kupujícího, -----
2. 1x vyhotovení podepsané Zástavní smlouvy II s úředně ověřenými podpisy Prodávajícího a Kupujícího, -----
3. 1x vyhotovení podepsané Zástavní smlouvy III s úředně ověřenými podpisy Prodávajícího a Kupujícího, -----
4. 1x vyhotovení podepsaného Návrhu na vklad vlastnictví, -----
5. 1x vyhotovení podepsaného Návrhu na vklad zástavy II, a -----
6. 1x vyhotovení podepsaného Návrhu na vklad zástavy III, -----

a to vydány osobně či zplnomocněnému zástupci Prodávajícího, který se prokáže plnou mocí s úředně ověřeným podpisem. Listiny určené Prodávajícímu mohou být případně zaslány poštovním doručovatelem na adresu uvedenou v záhlaví, a to

kdykoli po uplynutí lhůty 1 (jednoho) měsíce od splnění podmínky pro vydání listin, -----

ii. **Kupujícímu:**-----

1. 1x vyhotovení podepsané Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy Prodávajícího a Kupujícího, -----
2. 1x vyhotovení podepsané Zástavní smlouvy II s úředně ověřenými podpisy Prodávajícího a Kupujícího,
3. 1x vyhotovení podepsané Zástavní smlouvy III s úředně ověřenými podpisy Prodávajícího a Kupujícího, -----
4. 1x vyhotovení podepsaného Návrhu na vklad vlastnictví, -----
5. 1x vyhotovení podepsaného Návrhu na vklad zástavy II, a -----
6. 1x vyhotovení podepsaného Návrhu na vklad zástavy III, -----

a to vydány osobně či zplnomocněnému zástupci Kupujícího, který se prokáže plnou mocí s úředně ověřeným podpisem. Listiny určené Kupujícímu mohou být případně zaslány poštovním doručovatelem na adresu uvedenou v záhlaví, a to kdykoli po uplynutí lhůty 1 (jednoho) měsíce od splnění podmínky pro vydání listin. -----

(C)

O splnění výše uvedených podmínek uvedených v části (A) a (B) tohoto článku bude Notářem sepsán protokol, jehož vyhotovení bude zasláno do vlastních rukou Prodávajícího a Kupujícího. -----

(D)

Nebude-li splněna alespoň jedna z podmínek pro vydání Listin z Úschovy podle čl. IV části (B) do **13. října 2025** (*třináctého října roku dva tisíce dvacet pět*), tento protokol pozbývá platnosti a účinnosti a ruší se od samého počátku. V takovém případě: -----

- Notář Listiny předá Prodávajícímu osobně či zplnomocněnému zástupci Prodávajícího, který se prokáže plnou mocí s úředně ověřeným podpisem, a -----
- pokud bude v uvedené lhůtě připsána na Úschovní účet pouze část Platby, vrátí Notář takové peněžní prostředky zpět na účet (účty), z něž peníze na Úschovní účet přijdou, -----

a to do **5 (pěti)** pracovních dnů ode dne **13.října 2025**. -----

(E)

Bude-li Platba deponována na Úschovním účtu a Notáři nebudou nejpozději do **4 (čtyř)** měsíců od připsání Platby na Úschovní účet doloženy listiny uvedené v článku IV., písmeno (A) tohoto protokolu, Notář do **5 (pěti)** pracovních dnů po uplynutí shora uvedené lhůty, převede Peněžní prostředky na účet (účty), z něž peníze na Úschovní účet přijdou.-----

Článek V.

Notář nemůže Platbu v době trvání notářské úschovy vydat žádnému z Účastníků bez souhlasu ostatních Účastníků, ledaže mu bylo doloženo splnění podmínek stanovených shora pro výplatu prostředků z Úschovního účtu. -----

Článek VI.

Kupující prohlašuje, že -----

- jeho jednání nesleduje zakrytí nezákonného původu výnosů z trestné činnosti s cílem vzbudit zdání, že se jedná o příjmy v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorizmu, v platném znění. -----
- Platba pochází z prostředků získaných v souladu se shora citovaným zákonem, a že nejsou s ním, a to ani pouhou částí, v rozporu.-----

Článek VII.

Tento protokol lze měnit a doplňovat pouze písemně a jen se souhlasem Notáře a Účastníků. -----

Článek VIII.

Účastníci byli Notářem poučeni, že k pojištění pohledávky z vkladu podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, je třeba provést pro banku identifikaci skutečného vlastníka Platby. -----

Článek IX.

Náklady spojené s úschovou Platby u Notáře hradí Kupující v plné výši. -----

Protokol se sepisuje ve čtyřech vyhotoveních, jedno vyhotovení obdrží každý z Účastníků a Notář. -----

České dráhy, a.s.
zastoupená

České dráhy, a.s.
zastoupená

VINCOLIA, a.s.
zastoupená

Mgr. Tomáš Varoščák
trvalý zástupce Mgr. Karla Uhlíře,
notáře se sídlem v Praze