



Kupní smlouva

rodné číslo: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

č. účtu: [REDACTED]

dále jako „**Prodávající**“ na straně jedné

a

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany,
IČ: 00005886,
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva,
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka
B 847,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,
č. účtu: 1930731349/0800

dále jako „**Kupující**“ na straně druhé

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na základě kupní smlouvy ze dne 17. 7. 2013 (V-34664/2013-101) je vlastníkem pozemků **parc. č. 322/68** (o celkové výměře 111 m²), **parc. č. 322/102** (o celkové výměře 111 m²), **parc. č. 324/1** (o celkové výměře 157 m²), **parc. č. 324/3** (o celkové výměře 188 m²) (dále jako „**Pozemky**“) a **parc. č. 322/132** (o celkové výměře 10 094 m²), vše v k.ú. Holyně, obec Praha, tak jak jsou zapsány na LV č. 1583 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II.

Předmět Smlouvy

1. Na základě Smlouvy a za podmínek ve Smlouvě uvedených Prodávající prodává Kupujícímu:

- Pozemky;

- pozemek **parc. č. 322/162** o výměře 2 991 m², který vznikl na základě geometrického plánu č. 407-17/2020, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 24. 3. 2020 pod č. PGP-1341/2020-101 (**Příloha č. 1**), oddělením z pozemku parc. č. 322/132,

(Pozemky a pozemek parc. č. 322/162 dále jen jako „**Předmětné pozemky**“) za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. této Smlouvy a Kupující Předmětné pozemky do svého výlučného vlastnictví za uvedenou kupní cenu kupuje.

III.

Kupní cena a její úhrada

1. Kupní cena za Předmětné pozemky byla stanovena dohodou Smluvních stran ve výši **10 496 100 Kč** (slovy: deset milionů čtyři sta devadesát šest tisíc jedno sto korun českých) (tj. 2 950 Kč/m²) (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Náklady spojené se vkladem vlastnického práva k Předmětným pozemkům do katastru nemovitostí ve výši dle platných právních předpisů se zavazuje uhradit Kupující.
3. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu kupní cenu k Předmětným pozemkům bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 10 dnů ode dne doručení vyrozumění z katastru nemovitostí, v němž bude uveden den zápisu vlastnického práva k Předmětným pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.
4. V souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném a účinném znění, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí Kupující. To znamená, že Kupující podá přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a uhradí částku odpovídající dani z nabytí nemovitých věcí za převod Předmětných pozemků příslušnému finančnímu úřadu.

IV.

Ostatní smluvní ujednání

1. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Předmětné pozemky na základě předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, a to do 5 dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího. Kupující je oprávněn vyzvat Prodávajícího k předání Předmětných pozemků po připsání kupní ceny na účet Prodávajícího. V případě, že Prodávající nepředá Předmětné pozemky Kupujícímu do 5 dnů ode dne doručení výzvy, je Kupující oprávněn užívat Předmětné pozemky den následující po dni, kdy dle výzvy Kupujícího k takovému předání mělo dojít.
2. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem Předmětných pozemků a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily převodu vlastnického práva v souladu s touto Smlouvou na Kupujícího.
3. Prodávající současně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy nejsou Předmětné pozemky dotčeny žádnými věcnými břemeny či jinými právy třetích osob.
4. Prodávající se zavazuje do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího nezcižit a nezatížit Předmětné pozemky věcnými břemeny či jinými právy třetích osob bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.
5. Prodávající podpisem této Smlouvy souhlasí pro účely řízení o vydání stavebního povolení s provedením stavby „Prodloužení tramvajové tratě Sídlíště

Barrandov – Holyně – Slivenec“ (dále jen „**Stavba**“, „**Projekt**“ nebo „**Projekty**“) a aby tato Smlouva byla podkladem pro správní řízení o vydání stavebního povolení pro Stavbu, to vše za předpokladu, že na Stavbu budou použity koleje stejného typu jako v projektové dokumentaci DSP 11/2014, za předpokladu, že Kupující nebude v prodlení se splněním žádné své povinnosti podle této Smlouvy.

6. Kupující poskytne Prodávajícímu případně i jiné osobě, na kterou Prodávající převede projekt realizace výstavby OS Holyně (dále jen „**Nositel projektu**“) pro účely řízení o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení ve věci umístění a provedení stavby Obytného souboru Holyně (dále jen „**OS Holyně**“, „**Projekt**“ nebo „**Projekty**“), včetně umístění a budoucí výstavby části OS Holyně na pozemku parc. č. 322/132, která bude částečně zasahovat do ochranného pásma tramvajové dráhy (dále jen „**OPTD**“), potřebné souhlasy a další součinnost za podmínek daných tímto odstavcem a dále za předpokladu, že tato výstavba bude v souladu s platným územním plánem. Prodávající se obrátí s písemnou žádostí na Svodnou komisi Kupujícího za účelem vydání stanoviska. Žádost bude obsahovat přesné vymezení požadavků kladených na Kupujícího s tím, že poskytnutí součinnosti ze strany Kupujícího může být odepřena za předpokladu, že umístění a provedení OS Holyně bude v rozporu s obecně závaznými právními předpisy nebo normami platnými v ČR (zejména pak nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb.) nebo podmínkami uvedenými ve stanovisku Svodné komise Kupujícího (tj. bude ohrožovat výstavbu nebo provoz Stavby) anebo nebude-li součinnost objektivně technicky možná. V případě odepření poskytnutí součinnosti je Kupující povinen odepření řádně odůvodnit, a pokud to povaha důvodů, pro které byla součinnost odepřena, nevyklučuje, umožnit odpovídající úpravu žádosti.
7. Smluvní strany si vzájemně poskytnou projektovou dokumentaci k Projektům v elektronické podobě a tu budou vzájemně udržovat aktuální. Smluvní strany si vzájemně poskytnou informaci ohledně stavu realizace svého Projektu, který realizují.
8. V případě, že změnou územního plánu zasáhne Výstavba OS Holyně i do OPTD, je Prodávající povinen uzavřít příslušnou smlouvu spočívající ve zřízení věcných práv zapsaných v katastru nemovitostí k tíži každého pozemku dotčeného OPTD, a to věcného břemene spočívající v povinnosti každého vlastníka takového pozemku strpět existenci dráhy a OPTD a dále strpět projevy vlivů mající původ v provozu této dráhy, a věcného práva spočívajícího ve vzdání se práva na náhradu jakékoli škody vzniklé na pozemku dotčeného OS Holyně v důsledku provozu dráhy (dále jen „**Smlouva OPTD**“). Prodávající je povinen před uzavřením Smlouvy OPTD získat veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro její uzavření právními předpisy a/nebo interními pravidly Kupujícího s tím, že požadavek na její uzavření neznamená porušení součinnosti uvedené v odst. 6. tohoto článku.
9. Prodávající podpisem této Smlouvy poskytuje Kupujícímu opci na koupi další části pozemku parc. č. 322/132 o výměře cca 312 m² za jednotkovou cenu 2 950 Kč/m², a to po dobu 3 let od podpisu této Smlouvy (dále jen „**Opční pozemek 132**“). Společnost ANGARD Financial Czech a.s., IČO 27919374 (dále jen „**ANGARD**“) poskytla Kupujícímu opci na koupi části pozemku parc. č. 322/101 o výměře cca 29 m² a zbývající části pozemku parc. č. 322/115 o výměře 31 m² (dále jen „**Opční pozemky 101 a 115**“). Opční pozemky 132 a Opční pozemky 101 a 115 jsou dále společně označovány jako „**Opční pozemky**“. Opční pozemky jsou vyznačeny ve schématu, které tvoří **Přílohu č. 2** Smlouvy. Přesná výměra a tvar Opčních pozemků budou určeny odpovídajícím geometrickým plánem, jehož konečná podoba musí být schválena oběma Smluvními stranami. Geometrický plán nechá v případě potřeby zpracovat na svůj náklad Kupující.

Prodávající je povinen uzavřít na výzvu Kupujícího odpovídající kupní smlouvu (za obdobných podmínek jako jsou ujednány v této Smlouvě), jejímž předmětem bude prodej Opčních pozemků vymezených geometrickým plánem za jednotkovou cenu 2 950 Kč/m², a to nejpozději do 30 dnů od doručení písemné výzvy Kupujícího. Výzva bude mít zamýšlené právní účinky pouze v případě, pokud bude doručena Prodávajícímu nejpozději do 3 let od podpisu této Smlouvy. Součástí takto uzavřené kupní smlouvy bude dohoda Smluvních stran, kterou Kupující zřídí k Opčním pozemkům povinnost věcného břemene průchodu a průjezdu ve prospěch zbylých částí pozemků parc. č. 322/101, 322/115 a 322/132, vše dle plánu, který tvoří **Přílohu č. 2** Smlouvy. Věcné břemeno průchodu a průjezdu bude zatěžovat celou plochu Opčních pozemků. Smluvní strany shodně konstatují, že Opční pozemky budou využity pro stavbu obslužné komunikace pro konečnou zastávku tramvajové trati (dále jen „**Komunikace**“). Kupující se zavazuje, že umožní Prodávajícímu, případně Nositeli projektu užívat Komunikaci (vyjma staveništní dopravy) pro dopravní obslužnost (provoz obyvatel, zásobování, služby) OS Holyně, a to jako jednosměrnou komunikaci určenou pro výjezd z OS Holyně.

10. Kupující se zavazuje, že za účelem oddělení OS Holyně od plánované Stavby provede na vykoupené části pozemku parc. č. 322/132 na svůj náklad výsadbu zeleně, a to nejpozději do 3 měsíců po dokončení Stavby. V ose zeleného pásu bude provedena výsadba stromů vhodných pro městské aleje (např. javor kulový s výškou při výsadbě 2 metry), s rozestupy 6 – 7 m. Pod stromy, na straně blíže OS Holyně, bude keřové patro tvořené živým plotem o šířce 0,4 m a výšce při výsadbě 0,6 m. Dále se Kupující zavazuje vysazenou zeleň udržovat v takovém stavu, aby plnila svoji funkci. Pokud by došlo k úhynu či zničení zeleně, je Kupující povinen výsadbu obnovit.
11. Smluvní strany shodně konstatují, že Kupující předpokládá budovat přejezd přes tramvajovou trať (místo před nájezdem do její smyčky, před konečnou zastávkou Slivenec) (dále jen „**Přejezd**“) – dle situace, která tvoří **Přílohu č. 3** Smlouvy. Pokud se Prodávající, případně Nositel projektu rozhodne využít Přejezd pro účely napojení výjezdové komunikace z OS Holyně (mj. bude uspokojivě vyřešena otázka signalizace na Přejezdu) a zároveň nebude ohrožen či omezen provoz TT, zavazuje se Kupující poskytnout součinnost k dosažení potřebných úprav, případně změny užívání Přejezdu i pro potřeby OS Holyně s podmínkou, že nebude ohrožen účel obslužnosti Přejezdu, který byl naprojektován jako jednosměrná účelová komunikace pouze pro potřeby obslužnosti tramvajové smyčky (tj. cca 1x za měsíc pro vozidla DPP). Za splnění podmínky uvedené v předchozí větě, tedy pokud se Prodávající či Nositel projektu rozhodne přejezd využít a Kupující poskytne součinnost potřebnou pro vydání územního rozhodnutí, jehož součástí bude využití Přejezdu, resp. následně umožní užívání Přejezdu, se Prodávající zavazuje poskytnout Kupujícímu v tomto případě dodatečnou slevu z kupní ceny Předmětných pozemků ve výši 300 Kč/m² (dále jen „**Dodatečná sleva**“), a to do 2 měsíců ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na stavbu OS Holyně, jehož součástí bude využití Přejezdu. Částka odpovídající Dodatečné slevě bude vrácena na účet Kupujícího uvedený v záhlaví této Smlouvy ve výše uvedené lhůtě.

V.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí

1. Vlastnické právo k Předmětným pozemkům přechází na Kupujícího dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku, kdy byl

návrh na vklad vlastnického práva k Předmětným pozemkům příslušnému katastrálnímu úřadu doručen.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, který Smluvní strany podepisují současně se Smlouvou, podá příslušnému katastrálnímu úřadu Kupující neprodleně po uzavření této Smlouvy.
3. O podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude Kupující informovat Prodávajícího formou zaslání originálu nebo 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 vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Předmětným pozemkům 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 vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít novou kupní smlouvu za stejných smluvních podmínek s tím, že v nové kupní smlouvě budou odstraněny nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

Odstoupení od Smlouvy

1. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že prohlášení Prodávajícího uvedená v článku IV. odst. 2. nebo 3. Smlouvy neodpovídají skutečnosti nebo Prodávající poruší některou ze svých povinností uvedených v článku IV. odst. 4. Smlouvy.
2. Odstoupením se Smlouva ruší a toto odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného projevu vůle druhé Smluvní straně.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, vyjma věcně-právních účinků spojených se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží 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.
3. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Smluvními stranami řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „OZ“).
4. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž Kupující a Prodávající obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro řízení

o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

5. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva může být zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu OZ, ani za důvěrné informace. 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 informace týkající se plnění této Smlouvy budou poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
7. Odpověď Prodávajícího na nabídku Kupujícího k uzavření této Smlouvy s odchylkou nebo s dodatkem, která podstatně nemění smluvní podmínky a nebyla bez zbytečného odkladu odmítnuta, nebude považována za přijetí nabídky, a to v souladu s § 1740 odst. 3. OZ.
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.

Přílohy: č. 1 – Geometrický plán č. 407-17/2020
č. 2 – Situační zakres Opčních pozemků
č. 3 – Situační zakres Přejezdu

V Praze dne
Za Prodávajícího

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

.....
[redacted]

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva