





JSNM: 2026000129 RS: 0004770008

Smluvní strany

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
Se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9
IČ: 00005886 DIČ: CZ00005886 plátce DPH,
Jednatel: Ing. Martinem Dvořákem, místopředsdou představenstva a
Ing. Tomášem Jílkem, členem představenstva
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 847, dne 11.7.1991
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
Číslo účtu: 1930731349/0800

na straně jedné jako „prodávající“

a

Obchodní společnost: **PREMIO INVEST s.r.o.**
Se sídlem: Na Jezerce 1458/14, 140 00 Praha 4
IČ: 26746590 DIČ: CZ26746590 plátce DPH
Jednatel: Petrem Ženíškem, jednatelem
Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 91150, dne 18.12.2002
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 

na straně druhé jako „kupující“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění

tuto

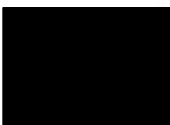
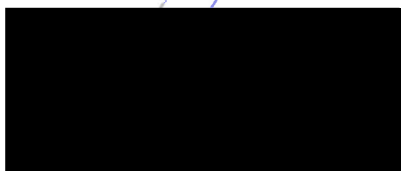
kupní smlouvu

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- budovy č.p. 1226 na pozemku parc. č. 3953,
- pozemku parc. č. 3953 o výměře 270 m² (zastavěná plocha a nádvoří),
- pozemku parc. č. 3957/1 o výměře 7750 m² (zastavěná plocha a nádvoří),

včetně všech součástí a příslušenství, vše v katastrálním území Žižkov, obec Praha, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 1002. Z pozemku parc. č. 3957/1 byl geometrickým plánem č. 1934-5/2008 z 20.2.2008, potvrzený katastrálním úřadem 8.4.2008 pod č. 1370/2008 oddělen pozemek parc. č. 3957/4 o výměře 498 m² (zastavěná plocha a nádvoří).



2. Předmětem koupě dle této smlouvy je budova č.p. 1226 na pozemku parc. č. 3953, pozemek parc. č. 3953 a pozemek parc. č. 3957/4, vše v katastrálním území Žižkov (dále jen „nemovitosti“).

II.

1. Na základě této kupní smlouvy prodává prodávající nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 2. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, jakož i se všemi součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující se zavazuje, že za výše uvedené nemovitosti zaplatí dohodnutou cenu a převezme je do svého výlučného vlastnictví.
3. Hodnota převáděné nemovitosti bude stanovena pro potřebu daňového řízení k dani z převodu nemovitostí posudkem soudního znalce.

III.

1. Kupní cena byla mezi smluvními stranami dohodnuta na celkovou částku **13.200.000,- Kč** (slovy: třináct milionů dvě stě tisíc korun českých) bez DPH:

- cena za pozemek parc. č. 3953 je ve výši **1.980.000,- Kč** (slovy: jeden milion devět set osmdesát tisíc korun českých) bez DPH,
- cena za pozemek parc. č. 3957/4 je ve výši **3.696.000,- Kč** (slovy: tři miliony šest set devadesát šest tisíc korun českých) bez DPH
- cena za budovu č.p. 1226 je ve výši **7.524.000,- Kč** (slovy: sedm milionů pět set dvacet čtyři tisíc korun českých) bez DPH.

Prodej budovy je osvobozen od daně z přidané hodnoty ve smyslu § 56 odst. 1 zákona o DPH.

Smluvní strany prohlašují, že pozemky, které jsou předmětem převodu na základě této kupní smlouvy, nejsou ke dni podpisu této smlouvy stavebními pozemky ve smyslu zákona o DPH.

2. Smluvní strany se dohodly, že první část kupní ceny ve výši 50 % částky z celkové kupní ceny podle čl. III. odst. 1 této smlouvy, tedy konkrétně částku ve výši 6.600.000,- Kč (slovy: šestmilionů šest set tisíc korun českých) kupující uhradil bezhotovostním převodem na základě výzvy prodávajícího ze dne 25.3. 2009. Prodávající tímto potvrzuje, že úhrada byla provedena připsáním na jeho účet dne 10.4. 2009. Zbývajících druhou část kupní ceny ve výši 50% kupní ceny, tedy konkrétně ve výši 6.600.000,- Kč (slovy: šestmilionů šest set tisíc korun českých) zaplatí kupující na základě faktury – daňového dokladu, vystavené do 8 pracovních dnů od data uskutečnění osvobozeného plnění (datum shodné s DUZP uvedeným v čl. III. odst. 6 této smlouvy), se splatností 90 dnů od data osvobozeného plnění.
3. Kupující se dále zavazuje uhradit prodávajícímu náklady spojené s realizací odprodeje tj., náklady spojené s návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí dle čl. V. odst. 1 této smlouvy ve výši 500,- Kč a náklady na vypracování znaleckého ocenění předmětu

smlouvy ve výši 20.230,- Kč. Úhradu nákladů za činnosti související s realizací odprodeje podle tohoto odst. kupující v plné výši uhradil bezhotovostním převodem na základě výzvy prodávajícího ze dne ...25.3....2009. Prodávající tímto potvrzuje, že úhrada byla provedena připsáním na jeho účet dne...10.4....2009.

4. Do 8 pracovních dnů od přijetí platby vystaví prodávající daňový doklad k přijetí platby.
5. Podle platné právní úpravy § 56 zákona č. 235/2004 Sb., je převod pozemků, včetně finančního pronájmu, osvobozen od daně z přidané hodnoty, s výjimkou převodu stavebních pozemků. Stavebním pozemkem se pro účely tohoto zákona rozumí nezastavěný pozemek, na kterém může být podle stavebního povolení provedena stavba spojená se zemí pevným základem. Nezastavěným pozemkem se rozumí pozemek, na kterém není stavba jako věc. Konstatuje se, že nemovitosti, které jsou předmětem převodu na základě této kupní smlouvy, nejsou ke dni podpisu této smlouvy stavebním pozemkem ve smyslu tohoto zákona.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud ke dni, ke kterému se převod nemovitostí dle této smlouvy bude považovat za uskutečnění zdanitelného plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a převod nemovitostí nebude osvobozen od daně z přidané hodnoty, zvyšuje se kupní cena předmětného pozemku o daň z přidané hodnoty a kupující je povinen doplatit prodávajícímu dopočtenou daň z přidané hodnoty, a to na základě faktury - daňového dokladu vystaveného prodávajícím do 8 pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“), za který se považuje den předání nemovitostí do užívání, nejpozději však den doručení listiny prodávajícímu, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že k předání nemovitosti dojde do 15 dnů ode dne doručení listiny prodávajícímu, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí. O předání nemovitosti bude sepsán zápis.
7. V případě, že kupující nedoplatí prodávajícímu dopočtenou daň z přidané hodnoty odpovídající platné právní úpravě dle splatnosti uvedené na daňovém dokladu od prodávajícího (která nebude kratší než 14 dnů ode dne doručení daňového dokladu kupujícímu) je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 19 % z kupní ceny s tím, že úhradou smluvní pokuty není dotčena povinnost kupujícího doplatit odpovídající daň z přidané hodnoty v plné výši.
8. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu právní jistoty prodávajícího na zaplacení celé kupní ceny, včetně příslušné výše DPH, je kupující povinen do tří dnů od DUZP předat prodávajícímu Čestné prohlášení, ve kterém bude uvedeno, podle skutečného právního stavu k DUZP, že buď je, anebo není vydáno stavební povolení, podle kterého má být na nemovitostech postavena stavba spojená se zemí pevným základem.
9. Smluvní strany ujednávají, že pokud kupující takové prohlášení prodávajícímu nedoručí anebo se následně ukáže takové prohlášení kupujícího nepravdivým, je v tomto případě kupující za takové porušení smlouvy povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 110.000,- Kč (slovy: sto deset tisíc korun českých). Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.
10. Smluvní strany se dohodly, že prodávající v souladu se zákonem č. 357/1992 Sb., v platném znění, uhradí daň z převodu nemovitosti.

IV.

1. Kupující prohlašuje, že je mu stav prodávaných nemovitostí dobře znám.
2. Proávající prohlašuje, že prodává nemovitosti jak stojí a leží, ve stavu obvyklého opotřebení a kupující prohlašuje, že je takto kupuje.
3. Proávající se zavazuje, že alespoň po dobu trvání jednoho roku ode dne uzavření této kupní smlouvy umožní kupujícímu využívat stávající přípojky el. energie, plynu a vody s tím, že úhrada za odběr elektrické energie, plynu a vody (vodné a stočné) bude stanovena na základě skutečné spotřeby. Cena energie a médií bude účtovaná prodávajícím kupujícímu ve stejné výši, jakou účtuje prodávajícímu jeho dodavatel, včetně ekologické daně. Podrobné podmínky odběrů budou specifikovány v samostatné Smlouvě o přenechání energií. Za účelem uzavření Smlouvy o přenechání energií je kupující povinen se spojit nejpozději do 1 týdne ode dne účinnosti této kupní smlouvy s prodávajícím, konkrétně s odborem Energetika - kontaktní osoba [REDAKCE] tel. [REDAKCE] Proávající se zavazuje, že uzavře s kupující Smlouvu o přenechání energií do 15 pracovních dní ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uzavření ze strany kupujícího s tím, že taková výzva musí být adresována na [REDAKCE] odbor Energetika. Nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, pak se kupující zavazuje zaplatit úhradu za odběr elektrické energie, plynu a vody (vodné a stočné) do 15 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování za tato plnění.
4. Smluvní strany sjednávají, že prodávající je oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy z důvodu podstatného porušení čl. III. odst. 2. této smlouvy ze strany kupujícího, tedy v případě, kdy kupující poruší svůj závazek uhradit druhou část kupní ceny řádně a včas v souladu čl. III. odst. 2 této smlouvy.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy a kupujícímu neprodleně po podání doručí kopii návrhu na vklad s podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu.
2. V případě, že by z jakéhokoliv důvodu katastrální úřad přerušil vklad vlastnického práva k nemovitostem 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, a to vždy nejpozději do 5 pracovních dnů po doručení písemné výzvy jedné ze smluvních stran k poskytnutí součinnosti druhé smluvní straně.
3. Dojde-li v řízení o vkladu vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí k pravomocnému zamítnutí tohoto vkladu či k pravomocnému zastavení předmětného řízení, zavazují se smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu novou smlouvu za stejných obchodních podmínek s tím, že v této smlouvě budou odstraněny vady, které byly důvodem zamítnutí vkladu či zastavení řízení ze strany příslušného katastrálního úřadu a znovu podají návrh na vklad práv z této nové smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v čl. I. přechází na kupujícího dnem vkladu práva v katastru nemovitostí. Do této doby jsou smluvní strany svými projevy vázány.

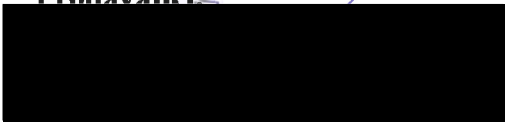
VI.

1. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech, z nichž 4 jsou určeny pro potřeby Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dva obdrží prodávající, jeden obdrží kupující.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy smluvních stran, resp. osob, které jsou oprávněny za ně jednat.
4. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se obě strany řídí obecně platnými právními předpisy.
5. Změny smlouvy jsou možné jen ve formě písemných a vzestupně číslovaných dodatků ke smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami. Smlouva může být ukončena pouze písemně.

Příloha: č. 1 Geometrický plán č. 1934-5/2008 ze dne 8.4.2008

V Praze dne 10.4.2009

Prodávající:


Ing. Martin Dvořák
místopředseda představenstva


Ing. Tomáš Jílek
člen představenstva

Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost

Dopravní podnik hl. m. Prahy
akciová společnost (2)
představenstvo
190 22 Praha 9, Sokolovská 217/42

V Praze dne 10.4.2009

Kupující:


Petr Ženíšek
jednatel společnosti PREMIO INVEST S.r.o.

Premio Invest s.r.o
Na jezerce 1458/14
Praha 4 - 140 00
IČO: 26746590

Číslo položky ověřovací knihy: O – I./2009 – 1265 – 1276/2009

V Praze dne 06. 04. 2009

prokázal totožnost úředním průkazem a
vlastnoručně podepsal před notářkou
tuto listinu:

*(Notář provedením legalizace
neodpovídá za obsah listiny.)*

PETR ŽENÍŠEK

LIDICKA 766/1

PRAHA 5







pověřený notářkou
Praha 1, V Jámě 1

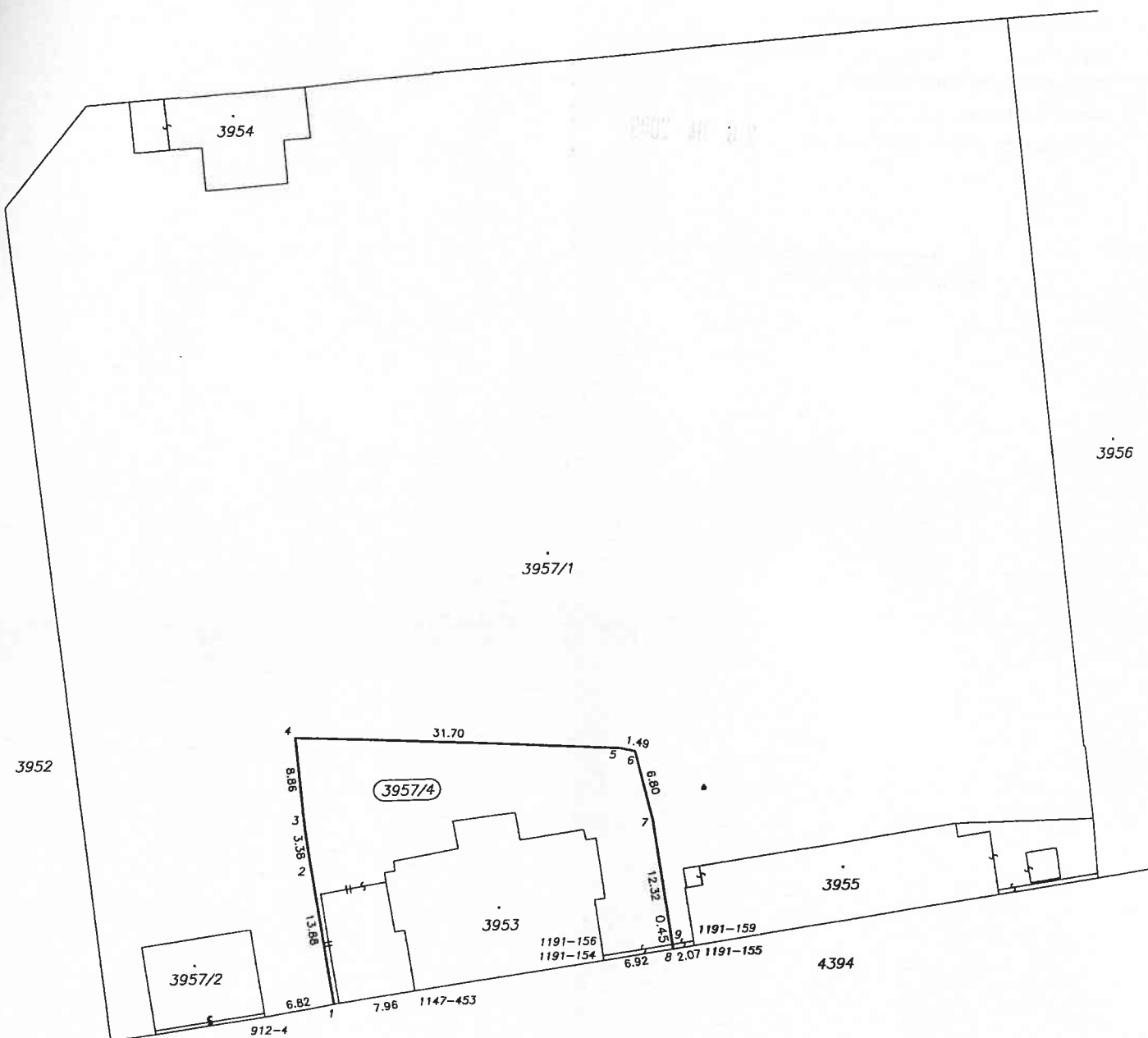
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

DOSAVADNÍ STAV					NOVÝ STAV													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
											Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
	ha	m2		Způsob využití		ha	m2	Způsob využití	katastru nemovitostí		dřívější poz. evidencí							
3957/1		77	50	zast.pl. doprava	3957/1		72	52	zast.pl.	bez č.p. doprava	2	3957/1		1002		75	52	
									bez č.p. doprava									
					3957/4		4	98	zast.pl.	bez č.p. doprava	2	3957/1		1002		4	98	
		77	50				77	50										

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
Zhotovil: GO-Václav Štěch Kolodějská 4 Praha 10		
Číslo plánu: 1934-5/2008		
Okres: -	Geometrický plán ověřil oprávněný zeměměřický inženýr: 	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil: 
Obec: Praha		
Katastrální území: Žižkov	Dne: 20.2.2008 Číslo: 13/2008	Dne: 8-04-2008 Číslo: 1370/2008
Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. nástřel, hřeby, mezníky, ploty, zdmi		

4399



Číslo bodu	Seznam souřadnic (S-JTSK)		Poznámka
	Y	X	
1	738884.95	1043291.59	cihlová zeď
2	738886.84	1043277.84	bet.stupeň
3	738887.25	1043274.48	bet.stupeň
4	738887.90	1043265.64	plot
5	738856.25	1043267.45	plot
6	738854.80	1043267.78	plot
7	738853.27	1043274.41	plot
8	738851.64	1043287.08	cihlová zeď

Číslo bodu	Seznam souřadnic (S-JTSK)		Poznámka
	Y	X	
9	738851.70	1043286.63	cihlová zeď
912-4	738891.69	1043292.63	roh budovy
1147-453	738877.06	1043290.51	roh budovy
1191-154	738858.49	1043288.03	roh budovy
1191-155	738849.59	1043286.79	roh budovy
1191-156	738858.55	1043287.58	cihlová zeď
1191-159	738849.65	1043286.34	cihlová zeď



Katastrální úřad pro hlavní město Prahu

Katastrální pracoviště Praha

Vklad práva povolen rozhodnutím

sp.zn.V-⁹⁰⁹⁶⁵...../200.....⁹-101

Vklad práva zapsán v katastru 20 -05- 2009

nemovitostí dne:.....

Právní účinky vkladu vznikly ke dni.....2.8.-04- 2009

7



úředně oprávněná osoba

