



Stejnopis č. 1

DOHODA O PŘEVZETÍ DLUHU č. DOH/35/04/023503/2025

Tato dohoda o převzetí dluhu (dále jen jako „**Dohoda**“) je uzavřena ve smyslu ust. § 1888 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**Občanský zákoník**“), mezi níže uvedenými stranami (dále společně jen jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

Věřitel:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO: 00064581,
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1,
zastoupeno Ing. Nikolou Patovou, pověřenou řízením odboru hospodaření s majetkem MHMP
(dále jen jako „**Věřitel**“)

a

Dlužník:

S u b t e r r a a.s., IČO: 45309612,
se sídlem Koželužská 2246/5, Libeň, 180 00 Praha 8,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1383,
zastoupená Ing. Ondřejem Fuchsem, předsedou představenstva, a Ing. Jaroslavem Čížinským, členem
představenstva
(dále jen jako „**Dlužník**“)

a

Přejímající dlužník:

ARKADA FOUR s.r.o., IČO: 10925767,
se sídlem Cokolova 228/8, Hradčany, 118 00 Praha 1,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 350808,
zastoupená Michalem Chrástěckým a Tomášem Bublíkem, jednatelem
(dále jen jako „**Přejímající dlužník**“)

Článek I. Úvodní ujednání

- 1.1. Věřitel a Dlužník prohlašují, že spolu dne 22.11.2010 uzavřeli kupní smlouvu č. KUX/58/01/018415/2010 (dále jen jako „**Smlouva**“) na jejímž základě se Dlužník stal vlastníkem mimo jiné následující nemovitosti:
- pozemek parc. č. 2039/8, ostatní plocha,

jak je vše zapsáno na příslušném listu vlastnictví č. 7683 v katastru nemovitosti vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území a část obce Braník (dále jen jako „**Nemovitost**“).

- 1.2. Na základě čl. II odst. 5 nadepsané Smlouvy se Dlužník zavázal zachovat využití Nemovitosti jako parkoviště v počtu minimálně osmdesát (80) parkovacích míst, a to trvale bez jeho zastavění jinou stavbou; v případě, že by Dlužník v rozporu s čl. II odst. 5 Smlouvy nezajistil zachování využití Nemovitosti jako parkoviště, zavázal se zaplatit Věřiteli smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každé parkovací místo s tím, že tato částka bude každoročně upravena vždy o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok (dále jen jako „**Dluh**“).
- 1.3. Mezi Dlužníkem a již zaniklou společností Golden office, s.r.o. (dříve Nájemní dům SUPERIOR, s.r.o.), naposledy sídlem Bezová 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4 (dále jen jako „**Golden office**“) byla dne 18.12.2013 uzavřena kupní smlouva, na jejímž základě se Golden office stala vlastníkem nadepsané Nemovitosti. Za účelem zajištění zachování využití Nemovitosti jako parkoviště byla mezi Dlužníkem jako oprávněným a Golden office jako povinným dne 23.12.2013 uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, na jejímž základě bylo zřízeno věcné břemeno ve prospěch Dlužníka, na jehož základě je Golden office a každý další vlastník Nemovitosti povinen strpět trvalé užívání Nemovitosti jako parkoviště (dále jen jako „**Smlouva o zřízení věcného břemene**“).
- 1.4. Přejímající dlužník se následně stal vlastníkem nadepsané Nemovitosti na základě kupní smlouvy uzavřené dne 12.9.2022 mezi Golden office jako prodávajícím a Přejímajícím dlužníkem jako kupujícím. Přejímající dlužník tak zároveň vstoupil do práv a povinností dle Smlouvy o zřízení věcného břemene.

Článek II. Předmět Dohody

- 2.1 Dlužník a Přejímající dlužník tímto sjednávají, že k okamžiku uzavření této Dohody Přejímající dlužník přejímá výše uvedený Dluh Dlužníka, a to s účinky *ex nunc*.
- 2.2 Věřitel tímto souhlasí s převzetím Dluhu Přejímajícím dlužníkem a dalších závazků dle této Dohody.
- 2.3 Převzetí Dluhu Přejímajícím dlužníkem dle této Dohody je sjednáno jako bezúplatné.
- 2.4 Dlužník a Přejímající dlužník prohlašují, že Dlužník předal Přejímajícímu dlužníkovi před podpisem této Dohody veškerou dokumentaci vztahující se k Dluhu. Přejímající dlužník prohlašuje, že se s veškerou uvedenou dokumentací detailně seznámil.
- 2.5 Strany dále konstatují, že ujednání čl. II odst. 5 Smlouvy je chybné, když na Nemovitost se od počátku účinnosti Smlouvy nevejde osmdesát (80) parkovacích míst. V této souvislosti Strany ujednávají, že Dluh je s účinností od podpisu této Dohody změněn tak, že Dlužník, resp. nyní Přejímající dlužník se zavazuje zachovat využití Nemovitosti jako parkoviště v počtu minimálně čtyřicet (40) parkovacích míst, přičemž každé parkovací místo musí být o rozměrech alespoň 2,5 metru na šířku a alespoň 5 metrů na délku, a to trvale bez jeho zastavění jinou stavbou.

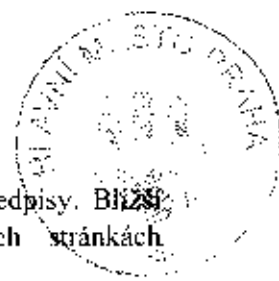
- 2.6 Přejímající dlužník tímto bere na vědomí, že převodem či přechodem Nemovitosti, jejím rozdělením nebo jakýmkoliv jiným nakládáním s ní, či přeměnou Přejímajícího dlužníka, nezanikají jeho povinnosti vůči Věřiteli dle této Dohody.
- 2.7 Dlužník a Přejímající dlužník dále prohlašují, že v souvislosti s výše uvedeným se věcné břemeno dle Smlouvy o zřízení věcného břemene stalo nadbytečným a zavazují se s podpisem této Dohody zrušit Smlouvu o zřízení věcného břemene, o čemž bude mezi Dlužníkem a Přejímajícím Dlužníkem uzavřen samostatný dokument.

Článek III. Doručování

- 3.1. Jakékoliv oznámení nebo dokument, který má být doručen podle této Dohody může být doručen osobně, do datové schránky nebo zaslán doporučenou poštovní zásilkou Straně, které má být doručen, na její adresu uvedenou v záhlaví této Dohody, nebo na jakoukoliv jinou adresu, kterou sdělila druhé Straně či Stranám ve shodě s tímto článkem. Jakékolí takové oznámení nebo dokument budou považovány za doručené:
- (i) jestliže byl doručen osobně, v době doručení či v době odmítnutí převzetí, nebo
 - (ii) jestliže byl odeslán do datové schránky nebo poštou a existují pochybnosti o datu doručení, desátý (10.) pracovní den po dni, kdy byl předán poště.
- 3.2. Při prokazování doručení bude stačit prokázat, že doručení bylo uskutečněno, že obálka obsahující oznámení nebo dokument byla řádně adresována a předána poště jako předem placená doporučená poštovní zásilka.

Článek IV. Závěrečná ujednání

- 4.1. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Věřitel potvrzuje, že uzavření této Dohody schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1638 ze dne 21. 7. 2025.
- 4.2. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Věřitelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Dohody, datum jejího podpisu a text této Dohody.
- 4.3. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoli dalších podmínek.
- 4.4. Strany berou na vědomí, že tato Dohoda podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím 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. Uveřejnění této Dohody v registru smluv zajistí Věřitel.



- 4.5. Věřitel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
- 4.6. Pokud se jakékoli ujednání této Dohody stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ujednání této Dohody.
- 4.7. Tato Dohoda je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž Věřitel obdrží po dvou (2) vyhotovení, Dlužník a Přejímající dlužník obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 4.8. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi Stranami, nejdříve však uveřejněním této Dohody v registru smluv.
- 4.9. Veškeré změny této Dohody musí být vyhotoveny písemně formou číslovaných dodatků podepsaných všemi Stranami.
- 4.10. Strany prohlašují, že si tuto Dohodu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato Dohoda nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této Dohody a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato Dohoda nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mrávům a veškerá prohlášení v této Dohodě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Věřitel:

V Praze dne 29-08-2025

