

**KUPNÍ SMLOUVA**  
**Č. 2023/OSM/0129/DKUP**  
**O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÝM VĚCEM**

---

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

**Vivus Kolbenova s.r.o.**

se sídlem Praha 4 - Michle, Budějovická 64/5, PSČ 140 00  
IČO: 04626079, DIČ: CZ04626079, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku  
vedeném Městským soudem v Praze, oddílu C, vložce č. 251000,  
zastoupená Ing. Jiřím Pelnářem, jednatelem  
(dále jen „**Prodávající**“),  
jako převodce *na straně jedné*

a

**Městská část Praha 9**

IČO: 00063894  
DIČ: CZ00063894  
se sídlem úřadu Sokolovská 14/324, Praha 9, PSČ 180 49  
zastoupená Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou  
(dále jen „**Kupující**“),  
jako nabyvatel do vlastnictví obce Hlavní město Praha, IČO: 00064581, *na straně druhé*

(Prodávající a Kupující společně dále též „**Smluvní strany**“)

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“),

následující  
**KUPNÍ SMLOUVU**  
(dále jen „**Smlouva**“):

I.

**Úvodní prohlášení Prodávajícího a specifikace předmětu úplatného převodu**

1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1148/1, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 169 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek parc. č. 1148/1**“), pozemku parc. č. 1148/2, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 231 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek parc. č. 1148/2**“), pozemku parc. č. 1149/1, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 899 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek parc. č. 1149/1**“), pozemku 1151/1, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 331 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek parc. č. 1151/1**“), pozemku parc. č. 1150/2, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 812 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek parc. č. 1150/2**“), a pozemku parc. č. 1150/6, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 33 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek parc. č. 1150/6**“); všech zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**Katastrální úřad**“) na listu vlastnictví č. 7478 pro katastrální území Vysočany, obec Praha, hlavní město Praha (dále jen „**Pozemky**“). Výpis z katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy je nedílnou přílohou č. 1 této Smlouvy.

2) Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo 3266-84/2022, vyhotoveným a jako oprávněným zeměměřičkým inženýrem ověřeným dne 07. 10. 2022 pod číslem 224/2022 Ing. Vladimírem Pokorným, IČO: 15898814 a potvrzeným (souhlas s očíslováním parcel) Katastrálním úřadem dne 13. 10. 2022 pod číslem PGP-4413/2022-101 (dále jen „**Geometrický plán**“), tvořícím jako **Příloha č. 2** nedílnou součást této Smlouvy, byly z dosavadního Pozemku parc. č. 1148/1, Pozemku parc. č. 1148/2, Pozemku 1149/1 a Pozemku parc. č. 1151/1 nově vymezeny následující dva pozemky:

- a) pozemek parc. č. 1148/1, ostatní plocha – jiná plocha, o nové výměře 415 m<sup>2</sup>, v k.ú. Vysočany (dále jen „**Nově vymezený pozemek parc. č. 1148/1**“),
- b) pozemek parc. č. 1148/10, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 6 m<sup>2</sup>, v k.ú. Vysočany (dále jen „**Pozemek parc. č. 1148/10**“).

3) Předmětem převodu dle této Smlouvy jsou Pozemek parc. č. 1150/2, Pozemek parc. č. 1150/6, Nově vymezený pozemek parc. č. 1148/1 a Pozemek parc. č. 1148/10 (dále souhrnně jen jako „**Předmět převodu**“). Součástí Předmětu převodu jsou rovněž veškeré součásti a příslušenství Předmětu převodu včetně komunikace umístěné na Předmětu převodu a v případě Pozemku parc. č. 1150/6, na němž je umístěno stanoviště tříděného odpadu, je příslušenstvím rovněž mobiliář představovaný jeho ohrazením.

## II.

### Předmět Smlouvy

1) Prodávající touto Smlouvou převádí za kupní cenu ve výši **5.000 Kč včetně DPH** (slovy: *Pěttisíc korun českých*) (dále jen „**Kupní cena**“) vlastnické právo k Předmětu převodu se všemi jeho součástmi, právy a povinnostmi na Kupujícího a Kupující touto Smlouvou za sjednanou kupní cenu Předmět převodu se všemi jeho součástmi, právy a povinnostmi od Prodávajícího do vlastnictví přijímá.

2) Kupující je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen „**zákon o hlavním městě Praze**“), a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a nabýt Předmět převodu do vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „**HMP**“) s tím, že se Předmět převodu podle ustanovení § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze svěřuje Kupujícímu do správy dnem jeho nabytí do vlastnictví HMP.

## III.

### Úhrada kupní ceny

1) Kupní cenu se Kupující zavazuje Prodávajícímu zaplatit, a to převodem na bankovní účet Prodávajícího č. ú. [REDAKCE], variabilní symbol: [REDAKCE], do 30 dnů ode dne zápisu vlastnického práva HMP k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, a to za podmínky, že na příslušném listu vlastnictví bude HMP zapsáno jako výlučný vlastník Předmětu převodu a že na listu vlastnictví nebudou uvedena žádná práva třetích osob, jako dluhy, věcná břemena a práva, zástavní práva, žádné zatížení, právní či faktické vady či informace o probíhajícím řízení, s výjimkou věcných práv zapsaných v katastru nemovitostí vyplývajících z výpisu z katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy, tvořícího nedílnou a závaznou Přílohu č. 1 této Smlouvy, a s výjimkou probíhajících řízení uvedených v tomto výpisu či věcných práv, které budou zapsány na základě uvedených řízení.

2) Prodávající vystaví Kupujícímu daňový doklad (fakturu) se všemi náležitostmi daňového dokladu dle platných právních předpisů pro úhradu Kupní ceny s datem zdanitelného plnění shodným s datem doručení vyznění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

## IV.

### Prohlášení a záruky Prodávajícího

1) Prodávající prohlašuje, že

- na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná práva, nájemní vztahy ani jakákoliv jiná práva třetích osob, která by mohla znemožnit, ztížit či ohrozit nerušený výkon vlastnického práva HMP k Předmětu převodu, a to s výjimkou věcných práv uvedených ve výpisu z katastru nemovitostí, jež je Přílohou č. 1 této Smlouvy;
- jeho vlastnické právo k Předmětu převodu nebylo jakkoli zpochybněno a neexistuje jakákoliv osoba nebo státní orgán, který by toto vlastnické právo ke dni podpisu této Smlouvy zpochybňoval;
- neexistují žádné smlouvy, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u Katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, s výjimkou návrhů (řízení) uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy;
- Předmět převodu není předmětem konkursního či insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí ani neexistuje žádný vykonatelný právní titul, na jehož základě mohou být uvedena řízení zahájena;
- proti Prodávajícímu nejsou vedena žádná soudní, správní či jiná řízení (včetně insolvenčního řízení), která by mohla mít za následek jakékoliv omezení vlastnických práv k Předmětu převodu nebo by mohla mít tato soudní či správní či jiná řízení za následek poškození Předmětu převodu výkonem rozhodnutí, exekucí či zřízením zástavního práva příslušného finančního úřadu či jiného orgánu, ani nejsou Prodávajícímu známy žádné skutečnosti, které by mohly vést k zahájení těchto řízení;
- Prodávající nemá daňové nebo jiné nedoplatky;
- Předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu žádné právnické osoby ani nebyl vyčleněn svěřenskému fondu;
- Předmět převodu není jakýmkoli způsobem poškozen z hlediska životního prostředí, zejména nedošlo k žádné kontaminaci půdy.

2) Prodávající dále prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že ke dni uzavření této Smlouvy:

- není ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčního zákona), (i) v úpadku nebo hrozícím úpadku, (ii) platební neschopnosti, (iii) předlužení, (iv) nezastavil platby, ani není neschopen platit své závazky ve lhůtách splatnosti;
- nejsou mu známy žádné vady, na něž by měl Kupujícího zvláště upozornit podle ustanovení § 2084 občanského zákoníku a které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými vadami bránily řádnému užívání Předmětu převodu;
- Prodávajícímu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, bylo zahájeno insolvenční řízení nebo soudem zamítnuto nebo zastaveno insolvenční řízení pro nedostatek majetku, nebo existovaly okolnosti, které by jakoukoli třetí osobu opravňovaly k jeho podání;
- Prodávající je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a uskutečnit veškerá právní jednání a úkony zamýšlené touto Smlouvou;
- veškeré podmínky stanovené právním řádem byly splněny;
- uzavření této Smlouvy ani realizace transakce zamýšlené v této Smlouvě nepředstavuje porušení (i) žádné smlouvy, závazku, rozsudku, nařízení, rozhodnutí či opatření orgánu státní správy (ii) žádného obecně závazného právního předpisu ani (iii) žádných majetkových práv třetích stran.

3) V případě, že se kterékoliv z prohlášení a záruk učiněných v předchozích odstavcích ukáže být nepravdivým (dále jen „**Porušení záruky**“), má Prodávající povinnost nahradit Kupujícímu újmu v plné výši, v jaké Kupujícímu v důsledku nepravdivého prohlášení či záruky vznikla. Pokud Prodávající zjistí skutečnost, která může vést k Porušení záruky, má povinnost poskytnout písemně Kupujícímu o takové skutečnosti podrobnou informaci, jakmile se dozvěděl o této skutečnosti (nejpozději do 7 dnů), a neprodleně

učinit veškeré kroky tak, aby tuto skutečnost napravil, a to nejpozději do 10 dnů od okamžiku, kdy se o takové skutečnosti dozví.

4) Smluvní strany se dohodly na vyloučení § 1893 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že po převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na základě této Smlouvy se Kupující nestává společně a nerozdílně s Prodávajícím dlužníkem z dluhů, které s převzatým majetkem souvisejí. Smluvní strany se výslovně dohodly, že osobním dlužníkem z veškerých dluhů zůstává po převodu vlastnického práva na obec HMP nadále výlučně Prodávající.

5) Kupující má právo od této Smlouvy odstoupit z důvodu Porušení záruky. Odstoupení od této Smlouvy je účinné dnem doručení písemného sdělení o odstoupení s uvedením důvodu Prodávajícímu. Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo Kupujícího na náhradu skutečně způsobené škody.

## V.

### Ujednání o povinnosti součinnosti

Pokud by byl Katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva HMP k Předmětu převodu dle této Smlouvy zamítnut nebo řízení o něm bylo pravomocně přerušeno nebo zastaveno, Smluvní strany prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy vůle směřujícími k prodeji a koupi Předmětu převodu za Kupní cenu a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do 50 dnů od pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nahrazující tuto Smlouvu a splňující podmínky nebo požadavky Katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně přijmout dodatek k této Smlouvě či návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu Katastrálního úřadu a ve lhůtách k tomu poskytnutých.

## VI.

### Ostatní smluvní ujednání

1) K předání Předmětu převodu dojde třetího dne ode dne zápisu vlastnického práva HMP k Předmětu převodu do katastru nemovitostí. Předáním předmětu převodu přechází na HMP nebezpečí škody na Předmětu převodu a ode dne předání Předmětu převodu náleží HMP plody a užitky Předmětu převodu. O předání bude sepsán protokol, který bude podepsán Smluvními stranami. V případě, že k protokolárnímu předání nedojde ani do desátého dne ode dne zápisu vlastnického práva HMP k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, má se za to, že Předmět převodu byl předán desátého dne po zápisu vlastnického práva HMP k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

2) Návrh na vklad vlastnického práva se zavazuje podat Prodávající, který zároveň uhradí příslušný správní poplatek za zahájení vkladového řízení. Prodávající podá návrh na vklad bez zbytečného odkladu poté, co mu Kupující doručí tzv. „doložku správnosti“ HMP dle ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění. Kupující o doložku správnosti požádá bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy.

## VII.

### Povinnost Prodávajícího pečovat o komunikační zeleň

1) Smluvní strany si ujednávají, že Prodávající bude i po převodu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy na Kupujícího, konkrétně v období 5 roků ode dne převodu vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy na Kupujícího, bezúplatně, na své náklady, odpovědnost a nebezpečí pečovat o komunikační zeleň nacházející se na Předmětu převodu – parc. č. 1150/2, bude zajišťovat odbornou následnou péči o ni dle všech standardů odborné péče o zeleň, vedoucí mj. k úspěšnému ujmoutí

a rozvoji mladých stromků, včetně výchovného řezu mladých korunek. V případě porušení této povinnosti Prodávající odpovídá Kupujícímu za způsobenou škodu.

## VIII. Závěrečná ujednání

1) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami, účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru Smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, které se zavazuje zajistit v zákonné lhůtě Kupující. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji druhá smluvní strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem. Smluvní strany vylučují nahrazení podpisu mechanickými prostředky ve smyslu ustanovení § 561 odst. 1 občanského zákoníku.

2) Veškeré změny a doplňky této Smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Jiná forma změny Smlouvy se výslovně vylučuje. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Ustanovení § 562 odst. 1 a § 582 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužijí. K zániku závazku z této Smlouvy právním jednáním jedné nebo všech Smluvních stran může dojít pouze tehdy, je-li dodržena písemná forma předmětného právního jednání.

3) Doručováno bude na adresu Smluvních stran uvedenou shora. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla uložena u provozovatele poštovních služeb, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu písemně informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojití projevu vůle.

4) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v evidenci Kupujícího, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a která obsahuje údaje o stranách, Předmětu smlouvy, číselné označení Smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že Kupující zařadí text této Smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. Prodávající tímto dává dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této Smlouvy v příslušné databázi a s uveřejněním osobních údajů uvedených v této Smlouvě v elektronické databázi smluv a v registru smluv, a to na dobu neurčitou.

5) Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Kupující, jeden Prodávající a jeden je určen pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

6) Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byly jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

7) Následující ustanovení občanského zákoníku se neuplatní na práva a povinnosti dle této Smlouvy: § 647, § 1726, § 1740 odst. 3, § 1757.

8) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a podepisují ji svobodně, vážně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s touto Smlouvou připojují Smluvní strany vlastnoruční podpisy za ně jednajících osob.

9) Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem Městské části Praha 9 dne 6. 6. 2023, číslo usnesení ZMČ 26/23.

10) Nedílnými součástmi této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí ke dni uzavření Smlouvy

Příloha č. 2 - Geometrický plán č. 3266-84/2022

V Praze, dne \_\_\_\_\_

Prodávající:

[Redacted signature area]

za Vivus Kolbenova s.r.o.  
Ing. Jiří Pelnář  
jednatel

V Praze, dne 23. VI. 2023

Kupující:

[Redacted signature area]

za Městskou část Praha 9  
Mgr. Tomáš Portlík  
starosta

[Redacted signature area]