



VRATIT



# KUPNÍ SMLOUVA

## Č. MC22-SD-OSM00026/2023

(dále jen „Smlouva“)  
uzavřená na základě ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
(dále též jen jako „občanský zákoník“)  
kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou uzavírají následující

Strany:

### Vivus Uhříněves s.r.o.

zastoupena: Ing. Jiřím Pelnářem, jednatelem  
sídlo: Praha 4 - Michle, Budějovická 64/5, PSČ 14000  
IČ: 28184416  
DIČ: CZ28184416  
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, spisová značka C 131340

na straně jedné, dále jen „Prodávající“ nebo „Vivus“

a

### Městská část Praha 22

zastoupena: Tomášem Kaněrou, starostou  
sídlo: Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114  
IČO: 00240915  
DIČ: CZ00240915

na straně druhé, dále jen „Kupující“ nebo „Městská část“

(Prodávající a Kupující dále též společně „Strany“ a každý samostatně „Strana“)

## Článek I Předmět převodu

- (1) Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:
- pozemku parc. č. 1892, o výměře 178 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Uhříněves, č.p. 329, objekt bydlení, stavba
  - pozemku parc. č. 1900/216, o výměře 315 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň;
- v katastrálním území Uhříněves, obec Praha, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 3123 (dále jen „Nemovitost“ nebo „Předmět převodu“).

## Článek II Předmět smlouvy

- (1) Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět převodu společně se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v čl. III této Smlouvy Kupujícímu, resp. do vlastnictví Hlavního města Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1, IČ: 00064581, se svěřenou správou MČ Praha 22, Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114, IČ 00240915.
- (2) Kupující touto Smlouvou Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi od Prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictví, resp. do vlastnictví Hlavního města Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1, IČ: 00064581, se svěřenou správou MČ Praha 22, Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114, IČ 00240915, za kupní cenu uvedenou v čl. III této Smlouvy.

## Článek III Kupní cena

- (1) Strany se dohodly, že kupní cena za Předmět převodu činí **12.580.380 Kč** (slovy: dvanáctmilionůpětsetosmdesáttisíctřistaosmdesát korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
- (2) Smluvní strany prohlašují, že převod Předmětu převodu je osvobozen od daně z přidané hodnoty a Kupní cena je konečná.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude uhrazena započtením v souladu s čl. IV této Smlouvy.

## Článek IV Související kupní smlouva

- (1) Strany si jsou vědomy, že současně s uzavřením této Smlouvy je mezi Městskou částí a společností Vivus Uhřetěves 7 s.r.o., se sídlem Praha 4 - Michle, Budějovická 64/5, PSČ 14000, IČ: 10778853 uzavřena *kupní smlouva* (dále jen „**Související kupní smlouva**“), na základě které Městská část, jako prodávající, prodává společnosti Vivus Uhřetěves 7 s.r.o., jako kupujícímu, pozemky parc.č. 1900/103 a parc.č. 1900/104, v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha, zapsané na vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1396 za kupní cenu ve výši **12.580.380 Kč** (slovy: dvanáctmilionůpětsetosmdesáttisíctřistaosmdesát korun českých) (dále jen „**Kupní cena dle Související kupní smlouvy**“).
- (2) Strany si jsou vědomy, že současně s uzavřením této Smlouvy je mezi společností Vivus Uhřetěves, společností Vivus Uhřetěves 7 a Městkou částí uzavřena *Dohoda o postoupení pohledávky a započtení* (dále jen „**Dohoda o postoupení pohledávky a započtení**“), kterou společnost Vivus Uhřetěves postoupuje na společnost Vivus Uhřetěves 7 pohledávku vůči Městské části na zaplacení Kupní ceny dle této Smlouvy a současně společnost Vivus Uhřetěves 7 a Městská část započítávají vzájemné pohledávky, tj. pohledávku Městské části na zaplacení Kupní ceny dle Související kupní smlouvy proti pohledávce Vivus Uhřetěves 7 dle této Smlouvy na úhradu Kupní ceny dle této Smlouvy, která je Dohodou o postoupení pohledávky a započtení postoupena na společnost Vivus Uhřetěves 7.

## Článek V Prohlášení a závazky Stran

- (1) Prodávající prohlašuje, že:
- a) je vlastníkem Předmětu převodu a jeho vlastnické právo k Předmětu převodu není k dnešnímu dni jakkoli zpochybněno a dle nejlepších vědomostí Prodávajícího neexistuje jakákoli osoba nebo instituce nebo státní či jiný orgán, který by toto vlastnické právo ke dni podpisu této smlouvy zpochybňoval;
  - b) na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, nájemní práva, předkupní práva, věcná práva včetně práv zástavních ani jiné právní závady, nebyl vložen do základního kapitálu obchodní korporace (v každém případě včetně jakýchkoliv smluv o smlouvách budoucích), a to s výjimkou věcného břemene ve prospěch CETIN a.s., věcného břemene PREDistribuce, a.s., věcného břemene umístění veřejného osvětlení a věcného břemene přípojky dešťové kanalizace, vše k tíži pozemku parc.č. 1900/216, jak jsou zapsána na výpisu z katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy;
  - c) ve vztahu k němu neprobíhá ani mu není známo, že by hrozilo soudní či exekuční řízení, řízení před soudem včetně insolvenčního řízení nebo před jakýmkoliv státním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce, rozhodčí řízení, které by mohlo negativně ovlivnit jeho schopnost plnit své závazky vyplývající z této Smlouvy, ani proti němu nebylo zahájeno ani není vedeno soudní a správní řízení, které by mohlo mít za následek omezení vlastnických práv k Předmětu převodu nebo by mohlo mít takové řízení za následek poškození převáděného Předmětu převodu výkonem rozhodnutí;
  - d) řádně hradí veškeré svoje zákonné povinnosti, zejména daňové, není si vědom, že by hrozilo zřízení zástavního práva, soudcovského či exekutorského zástavního práva k Předmětu převodu nebo jiné sankce, které by mohly negativně ovlivnit jeho schopnost plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy;
  - e) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
  - f) převodem vlastnického práva k Předmětu převodu nezkrátí žádného svého věřitele na možnosti uspokojení jeho pohledávky a žádné třetí osobě nevznikne právo domáhat se relativní neúčinnosti uzavření této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 589 a násl. občanského zákoníku;
  - g) ke dni předání Předmětu převodu nevykazuje nikdo z osob, kterým by to Prodávající umožnil po dobu svého vlastnictví Předmětu převodu jeho užívání (není-li v této Smlouvě uvedeno jinak), adresu Předmětu převodu jako své trvalé bydliště, místo podnikání či sídlo fyzické nebo právnické osoby. Pokud se toto prohlášení ukáže být nepravdivé, má Prodávající 60 pracovních dnů na zjednání nápravy.
- (2) Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy neuzavře žádné smlouvy, jimiž by Předmět převodu zcizoval, zatěžoval nebo omezoval jeho užívání, neprovede stavební úpravy bez souhlasu Kupujícího a neučiní nic, čím by zhoršil stav Předmětu převodu.
- (3) Kupující prohlašuje, že:
- a) ve vztahu k němu neprobíhá ani nehrozí soudní či exekuční řízení, řízení před soudem včetně insolvenčního řízení, nebo před jakýmkoliv státním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce, rozhodčí řízení nebo jiné řízení před jakýmkoliv státním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce, které by mohlo negativně ovlivnit jeho schopnost plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy;
  - b) řádně plní veškeré svoje zákonné povinnosti;

- c) si je vědom, že Nemovitosti nejsou určeny bydlení z důvodu překročení hodnot hluku;
- d) mu byla před podpisem této Smlouvy umožněna prohlídka Předmětu převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství, tohoto práva využil, řádně si Předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství prohlédl a seznámil se důkladně s technickým, faktickým i právním stavem Předmětu převodu a neshledal na něm žádné vady.

## **Článek VI Odstoupení od Smlouvy**

- (1) Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, zjistí-li, že kterákoli z prohlášení a/nebo závazků Prodávajícího dle čl. V. této Smlouvy nejsou pravdivé a/nebo byly porušeny, pokud takovéto porušení není napraveno ani v přiměřené dodatečné lhůtě, nejméně však 60 dnů, stanovené Kupujícím s tím, že Kupující poskytne veškerou součinnost k takové nápravě.
- (2) Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, zjistí-li, že kterákoli z prohlášení a/nebo závazků Kupujícího dle čl. V. této Smlouvy nejsou pravdivé a/nebo byly porušeny, pokud takovéto porušení není napraveno ani v přiměřené dodatečné lhůtě, nejméně však 60 dnů, stanovené Kupujícím s tím, že Prodávající poskytne veškerou součinnost k takové nápravě.
- (3) Strany se dohodly, že kterákoliv Strana je oprávněna od této Smlouvy v případě, že dojde k zániku Související kupní smlouvy nebo v případě, že tato Smlouva, Související kupní smlouva nebo Dohoda o postoupení pohledávky a započtení nebudou odsouhlaseny Magistrátem hlavního města Prahy.
- (4) Odstoupením od této Smlouvy se tato Smlouva ruší s tím, že Strany jsou povinny případně zajistit uvedení stavu zápisu v katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají dnem prokazatelného doručení písemného oznámení o odstoupení od této Smlouvy druhé Straně.

## **Článek VII Předání Předmětu převodu**

- (1) Prodávající je povinen Předmět převodu předat Kupujícím bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 dnů, po zápisu Kupující jako vlastníka Předmětu převodu do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje Předmět převodu v této lhůtě převzít. Strany se mohou kdykoliv písemně dohodnout na jiném termínu předání Předmětu převodu.
- (2) O předání/převzetí Předmětu převodu bude Stranami sepsán písemný předávací protokol (dále jen „Protokol“). Stav měřidel médií budou zjištěny ke dni předání Předmětu převodu Kupujícím a takto zapsány do Protokolu. Kupující se zavazuje převést na sebe měřidla s takto zjištěnými stavy, do 5 pracovních dnů ode dne předání Předmětu převodu, k čemuž je Prodávající povinen poskytnout veškerou potřebnou součinnost.
- (3) Prodávající hradí veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu převodu do dne jeho předání, zejména platby za služby a za odběr energií a médií. Případné nedoplatky je povinen Prodávající sám uhradit. Po předání hradí veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu převodu Kupující.

- (4) Na Kupujícího přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení Předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním Předmětu převodu okamžikem jeho převzetí.

### Článek VIII

#### Návrh na vklad vlastnického práva

- (1) Strany se zavazují, že současně s podpisem této Smlouvy podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí dle této Smlouvy (dále jen „**Návrh na vklad vlastnického práva**“).
- (2) Smluvní strany se dohodly, že Návrh na vklad vlastnického práva spolu s jedním vyhotovením této Smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to do 15 pracovní dnů poté, kdy tato Smlouva bude odsouhlasena Magistrátem hlavního města Prahy.
- (3) Správní poplatek za podání Návrhu na vklad vlastnického práva hradí Prodávající.
- (4) Strany se pro případ, že by nedošlo dle této Smlouvy ke vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, zavazují poskytnout si navzájem veškerou potřebnou součinnost, včetně uzavření nové kupní smlouvy nebo dodatku, jejichž obsah bude odpovídat obsahu této Smlouvy, a který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, a to do 10 pracovních dnů od obdržení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu tou Stranou, která jej obdržela později, případně na pokyn katastrálního úřadu ve stejné lhůtě tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit. V takovém případě se tato Smlouva považuje za smlouvu o smlouvě budoucí podle občanského zákoníku. Pokud příslušný katastrální úřad na základě svého pravomocného rozhodnutí dle věty první tohoto odstavce zamítne nový návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu dle této Smlouvy ve znění dodatku dle tohoto odstavce nebo dle kupní smlouvy uzavřené ve smyslu tohoto odstavce, tato Smlouva se od počátku ruší.
- (5) Kupující nabude vlastnické právo ve prospěch Hlavního města Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1, IČ: 00064581, se svěřenou správou MČ Praha 22, Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114, IČ 00240915 k Předmětu převodu povolením vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího příslušným katastrálním úřadem s právními účinky vkladu k okamžiku podání Návrhu na vklad vlastnického práva.

### Článek IX

#### Závěrečná ustanovení

- (1) Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory mezi Stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností obecnými soudy České republiky.
- (2) Tato Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech. Po jednom stejnopisu obdrží každá ze Stran, jeden stejnopis opatřený úředním ověřením podpisů je určen jako příloha Návrhu na vklad vlastnického práva.
- (3) Jakákoliv změna této Smlouvy musí být provedena písemně formou očíslovaných dodatků podepsaných oběma Stranami.
- (4) Městská část Praha 22 ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této listině byly splněny ze strany Městské části Praha 22 veškeré zákonem, či jinými obecně

závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení, odsouhlasení či pověření, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Městské části Praha 22 dne 26.6.2023 pod číslem UZ-38-3/23.

- (5) V případě, že tato Smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím 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), zajistí uveřejnění Městská část.
- (6) Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným, zdánlivým nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit do 10 pracovních dnů po doručení výzvy druhé Strany neplatné, nevymahatelné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.
- (7) Strany se dohodly na výslovném vyloučení aplikace ustanovení § 1764 až 1766 (změna okolností) a vyloučení aplikace ustanovení § 1793 až 1795 (neúměrné zkrácení) a vyloučení aplikace ustanovení § 573 (domněnka doby dojití) občanského zákoníku.
- (8) Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, jejímu obsahu rozumějí, že je tato Smlouva projevem pravé, svobodné a omylu prosté vůle Stran, které ji uzavřely bez nátlaku a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Vivus Uhřetěves s.r.o.**

**Městská část Praha 22**

**14. 07. 2023**

V Praze dne .....

V Praze dne 29.06.2023.

**Ing. Jiří Pelnář**  
jednatel

**Tomáš Kaněra**  
starosta

**Vivus Uhřetěves s.r.o.**

Budějovická 64/5  
140 00 Praha 4, Michle  
IČ: 28184416 DIČ: CZ28184416

-3-

