

# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „**Občanský zákoník**“), následujícími smluvními stranami (dále jen „**Smlouva**“):

## **Vinoř stavební společnost s.r.o.**

IČ: 09839836

se sídlem Na Hřebenkách 815/130, Smíchov, 150 00 Praha 5

vedená u Městského soudu v Praze C 343307

zastoupená: Danou Vondráčkovou, jednatelkou

č.ú.: 6541526379/0800 vedený u České spořitelny, a.s.

(dále jen „**Prodávající**“)

a

## **Městská část Praha–Vinoř**

IČ: 00240982

se sídlem Bohdanečská 97, 190 17 Praha–Vinoř

zastoupená starostou Ing. Michalem Biskupem

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

## **PREAMBULE**

- (A) Tato Smlouva se uzavírá na základě výsledku jednání a vzájemné dohody mezi Smluvními stranami.
- (B) Smluvní strany mají zájem za dohodnutou kupní cenu převést níže specifikované nemovitosti zapsané na LV 39 nacházející se v katastrálním území Vinoř do vlastnictví Prodávajícího. Tato Smlouva vymezuje veškerá práva a povinnosti Smluvních stran, která si mezi sebou v souvislosti s převodem vlastnického práva ujednaly, zejména pak veškeré podstatné náležitosti, které vyžaduje zákon pro řádné uzavření kupní smlouvy.
- (C) Kupující konstatuje, že pod § 1 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., O hlavním městě Praze, v platném znění, je Hlavní město Praha (dále jen „hl. m. Praha“) veřejnoprávní korporací, která má vlastní majetek. Podle § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o

hlavním městě Praze, se městským částem, tedy i kupujícímu svěřují do správy věci z majetku hl. m. Prahy. Podle §34 odst. 5) zákona č. 131/2000 Sb., O hlavním městě Praze, po té městské části mohou nabývat věci do vlastnictví hl. m. Prahy a tyto věci se svěřují městským částem do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví hl. m. Prahy. S odkazem na výše uvedené je předmětná nemovitost nabývána do vlastnictví hl. m. Prahy a kupujícímu budou dnem jejich nabytí do vlastnictví hl. m. Prahy svěřeny do správy.

## I.

### Předmět převodu

1. Prodávající prohlašují, že má ve svém výlučném vlastnictví:
  - **pozemek parc. č. 1517/1 o výměře 5.778 m<sup>2</sup> (ostatní plocha);**
  - **pozemek parc. č. 1517/7 o výměře 220 m<sup>2</sup> (ostatní plocha);**
  - **pozemek parc. č. 1517/8 o výměře 249 m<sup>2</sup> (ostatní plocha);**
  - **pozemek parc. č. 1519/1 o výměře 195 m<sup>2</sup> (orná půda);**
  - **pozemek parc. č. 1519/48 o výměře 4.872 m<sup>2</sup> (orná půda);**

vše v katastrálním území Vinoř, obec Praha, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 39 (společně dále jen „**Nemovitosti**“).

2. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

## II.

### Předmět smlouvy, kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající touto Smlouvou převádí na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitostem uvedených v čl. I. této Smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a Kupující Nemovitosti kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Kupní cena na základě dohody smluvních stran činí celkem **4.184.684 Kč** (slovy: čtyři milióny sto osmdesát čtyři korun šest set osm osmdesát čtyři korun českých). Tato kupní cena je konečná a neměnná.
3. Kupní cena bude uhrazena Kupujícím, a to nejpozději do 15 dnů po obdržení listiny s oznámením o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, a to na bankovní účet Prodávajícího.

### III.

#### Prohlášení a záruky Prodávajícího

1. Prodávající tímto prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící. V případě, že se ukáže některé z prohlášení jako nepravdivé, má Kupující právo na náhradu škody.
  - a. Na Nemovitostem neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné závazky, ani jiné právní vady, a že Nemovitosti jsou prosty práv třetích osob, vyjma předkupního práva, které je řešeno v čl. IV. této Smlouvy
  - b. s Nemovitostmi Kupující nepřebírá žádné než zákonné povinnosti.
  - c. Prodávající dále prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skryté vady Nemovitosti.
  - d. Na Prodávajícího není vedeno exekuční řízení ani výkon rozhodnutí ve smyslu zákona č. 120/2001 Sb., v platném znění, resp. zákona č. 99/1963 Sb., v platném znění, ani na jeho majetek nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona 182/2006 Sb., v platném znění.
  - e. Prodávající nezatíží Nemovitosti žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu).
  - f. Prodávající nemá žádné daňové nedoplatky a s Nemovitostmi nejsou spojeny žádné dluhy.
  - g. Prodávající oznámí Kupujícímu bezodkladně veškeré okolnosti, které by mohly ovlivnit rozhodování Kupujícího o nabytí vlastnického práva k Nemovitostem, včetně informací o jakémkoliv zahájeném či hrozícím soudním, správním či jiném řízení anebo jakýchkoliv nároků uplatněných třetí osobou.
  - h. Prodávající se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty Nemovitostí, nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Kupujícího.
  - i. Neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv věcná či závazková práva třetích osob k Nemovitostem, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu podány žádné návrhy týkající se převáděných pozemků, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

2. Prodávající prohlašuje, že prodává Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím.
3. Kupující se před podpisem této Smlouvy seznámil s právním i faktickým stavem Nemovitostí a s příslušným výpisem z katastru nemovitostí.

#### **IV.**

##### **Předkupní právo**

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech k datu sepsání této Smlouvy je v katastru nemovitostí evidováno předkupní právo ve prospěch následujících osob:
  - a. Chytka Karel, bytem: č.p. 500, 27305 Smečno, RČ: 340808/030
  - b. Chytka Miroslav, bytem: Družstevní 305, 41156 Bohušovice nad Ohří, RČ: 250104/025
  - c. Chytka Stanislav, bytem: Dukelská 1856/8, Předměstí, 41201 Litoměřice, RČ: 130922/066
  - d. Chytka Václav, bytem: Jeremenkova 754/26, Podolí, 14700 Praha 4, RČ: 181005/011
  - e. Chytka Vladimír, bytem: Podolanka č.p. 84, nar. 15.2.1927
2. Předkupní právo ve prospěch výše uvedených osob bylo zapsáno na základě vkladové listiny: Rozhodnutí o dědictví D 1145/1965.
3. Smluvní strany prohlašují, že předkupní právo výše uvedených osob Miroslava Chytky, Stanislava Chytky, Václava Chytky a Vladimíra Chytky zaniklo z důvodu úmrtí oprávněných osob. Pan Karel Chytka se prohlášením ze dne 8.11.2023 předkupního práva výslovně vzdal.

#### **V.**

##### **Ujednání stran**

1. Kupující prohlašuje, že si Nemovitost prohlédl a seznámil se s jejím faktickým stavem. Na kupujícího přechází nebezpečí škody na převáděných nemovitostech současně s nabytím vlastnického práva, tj. zápisem do katastru nemovitostí.
2. Prodávající je povinen předat Nemovitost kupujícímu nejpozději do 10 dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch kupující, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání Nemovitost bude sepsán mezi stranami písemný protokol, a to na základě výzvy Kupující.

3. Prodávající prohlašuje, že v této smlouvě uvádí ohledně Nemovitosti jen pravdivé skutečnosti a není si vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k Nemovitosti; s Nemovitostí může disponovat bez omezení. Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitost není zatížena právem třetí osoby, zejména zástavním právem, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, právem stavby, právem odpovídajícím věcnému břemeni, předkupním právem vyjma práv uvedených v čl. IV. této smlouvy, budoucím výměnkem, omezením převodu nemovité věci, výhradou vlastnického práva, výhradou práva zpětné koupě, výhradou práva zpětného prodeje, zákazem zcizení nebo zatížení, výhradou práva lepšího kupce, ujednáním o koupi na zkoušku, pachtovním právem, právem nájmu či vzdáním se práva na náhradu škody na pozemku, a to ani těmi, které by nebyly patrné z listu vlastnictví; dále prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádné nedoplatky daní, správních poplatků nebo jiné dluhy či závady, jež by Prodávajícímu bránily v převodu Nemovitost Kupující nebo které by s Nemovitostí přecházely na Kupující. Dále se Prodávající zavazuje, že uvedená omezení nevzniknou ani do doby provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
4. Prodávající zároveň prohlašuje a výslovně ujišťuje Kupující, že nemá dluhy, které souvisí s Nemovitostí a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídala Strana kupující podle § 1893 zák. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.
5. Pokud se do 3 let ode dne uzavření této kupní smlouvy prokáže jako nepravdivé být jediné z tvrzení Prodávajících uvedené v čl. V této smlouvy a zároveň se smluvní strany ani do 30 dnů po prokázání nepravdivosti tvrzení nedohodnou na způsobu zajištění závazku zatěžujících Kupující v důsledku nepravdivosti tvrzení Prodávajících, může Kupující od této smlouvy odstoupit s tím, že jí bude vrácena celá kupní cena a současně se Prodávající zavazuje zaplatit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, bez ohledu na to, zda k odstoupení od smlouvy dojde. Smluvní pokuta je poté splatná ve lhůtě 10-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.
6. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, tedy při převodu vlastnického práva k Předmětným nemovitostem nedochází k přechodu dluhu zajištěného Nemovitostí na Kupující.
7. Na jakýkoliv závazek uhradit smluvní pokutu podle této smlouvy nemá vliv otázka zavinění při porušení smluvní pokutou zajištěných závazků. Ujednáními o smluvní pokutě obsaženými v této kupní smlouvě není dotčeno právo poškozené smluvní strany na náhradu škody způsobené v důsledku porušení smluvní pokutou zajištěných závazků, a to náhrady škody v plné výši. Odstoupením od smlouvy nebo zrušením smlouvy není dotčena platnost ani účinnost ujednání smluvních stran o smluvních pokutách obsažená v této smlouvě.
8. Kupující zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

## VI.

### Náklady související s převodem

1. Náklady na správní poplatek za řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí hradí kupující.

## VII.

### Závěrečná ujednání

- 1 Smluvní strany berou na vědomí, že k převodu vlastnického práva na základě této smlouvy dojde vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Jestliže nedojde ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z důvodu zamítnutí návrhu či katastrální úřad vyzve účastníky k doplnění, zavazují se smluvní strany poskytnout si bezodkladně, nejpozději do 14 dnů ode dne právní mocí rozhodnutí o zamítnutí vkladu podle této smlouvy nebo doručení výzvy katastrálního úřadu, veškerou vzájemnou součinnost potřebnou k odstranění nedostatků bránících zápisu vlastnického práva Strany kupující podle této smlouvy, příp. uzavřít novou řádnou kupní smlouvu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti podá Kupující nejpozději do uplynutí jednoho měsíce poté, co bude stejnopis smlouvy vrácen Kupujícímu z Magistrátu hlavního města Prahy spolu se souhlasem, resp. prohlášením o věcné správnosti, s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy v souladu se zákonem o hlavním městě Praze (dle § 21 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut Hlavního Města Prahy). Smluvní strany se dále dohodly, že Kupující informuje Prodávající o podání návrhu na vklad vlastnického práva Strany kupující k Předmětným nemovitostem nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne podání tohoto návrhu na katastr nemovitostí. Součástí této informace bude fotokopie podaného návrhu na vklad vlastnického práva Stranou kupující s potvrzením podání z podatelny katastrálního úřadu. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení této Smlouvy uložena u Kupujícího.
4. Tuto kupní smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato kupní smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž minimálně jedno její vyhotovení budou s ověřenými podpisy účastníků. Vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků bude po svém podpisu uložena do úschovy Kupujícího společně s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva podá Kupující podle podmínek stanovených v čl. 5.3. této smlouvy.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, s jejím obsahem souhlasí a uzavírají ji svobodně a vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, vědomy si všech jejích důsledků, což stvrzují svými podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv.

8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem Městské části Praha – Vnoř dne 20.11.2023 usnesením Z 8/229/2023.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

---

**Vnoř stavební společnost s.r.o.**  
Prodávající

---

**Městská část Praha–Vnoř**  
Kupující