

KUPNÍ SMLOUVA

č. S182/2025/0005/OM-OSEM

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“),
(dále jen „smlouva“ nebo „kupní smlouva“)

mezi

PSN s.r.o.

IČO: 17048869

se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3

společnost zapsaná v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 1607

zastoupená Maximilianem Adamem Skalou, jednatelem

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „prodávající“)

a

Městská část Praha 2

se sídlem nám. Míru 600/20, 120 39 Praha 2

zastoupená Janem Korseskou, starostou

IČO: 00063461

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „kupující“)

(oba dále také jako „smluvní strany“)

I.

1. Proávající prohlašuje, že je ke dni podpisu výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - **pozemku parc. č. 732**, o zapsané výměře 680 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 174, byt. dům (část obce Vinohrady),

to vše v k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsáno na **LV č. 911** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha.

2. Předmětem koupě dle této smlouvy jsou následující nemovité věci:

Pozemek parc. č. 732, o zapsané výměře 680 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 174, byt. dům (část obce Vinohrady),

to vše v k.ú. Vinohrady, obec Praha, zapsáno na **LV č. 911** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha.

(vše dále jen „předmět koupě“).

II.

1. Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě uvedenému v čl. I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, odevzdat jej kupujícímu a závazek kupujícího převzít předmět koupě a zaplatit za něj kupní cenu sjednanou v této smlouvě.

III.

1. Prodávající prohlašuje a zaručuje, že:

- a) na předmětu koupě nevážnou a nebudou váznout žádné dluhy, ani jiné právní povinnosti, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, ani žádná práva třetích osob, která by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat, ani jiné právní vady, zejména věcná břemena, předkupní, zástavní, zadržovací nebo jiná zajišťovací práva třetích osob ani jiné právní závazky bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují prodávající prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k předmětu koupě nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k předmětu koupě nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné. To vše s výjimkou uzavřených nájemních smluv, jejichž seznam tvoří přílohu této smlouvy.
- b) v době ode dne uzavření této smlouvy do dne, k němuž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího na základě této smlouvy do veřejného seznamu, předmět koupě nezcizí ani nezatíží právem třetích osob,
- c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu koupě zakládaly práva uvedená v písm. a) tohoto odstavce a prodávající neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva předmětu koupě na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku; žádná třetí osoba nebude převodem předmětu koupě na kupujícího dotčena ve svém právu a nebudou oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této kupní smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
- d) si není vědom, že by si třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, či právo odpovídajícímu věcnému břemenu) ve vztahu k předmětu koupě, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a nemá vědomost o tom, že by existoval jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem nebo podobným orgánem ohledně předmětu koupě nebo prodávajícího, které by mohlo ohrozit zájmy kupujícího související s touto smlouvou,
- e) si není vědom, že by ke dni uzavření této smlouvy vůči prodávajícímu bylo vedeno soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků prodávajícího, které by mohlo negativně ovlivnit právní titul prodávajícího k předmětu koupě či převod vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího, a ani nemá vědomost o tom, že by zahájení takového řízení v blízké budoucnosti hrozilo, stejně tak si není vědom, že by běžely spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se předmětu koupě, které by mohly negativně ovlivnit právní titul prodávajícího k předmětu



koupě, a ani si není vědom, že by bylo vydáno rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně jako takový,

- f) nemá žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na předmětu koupě, nebo jiného zatížení předmětu koupě či k jeho postižení výkonem rozhodnutí,
 - g) disponuje všemi oprávněními, povoleními či souhlasy příslušných orgánů nezbytnými k uzavření této kupní smlouvy a k provedení právního jednání, které má být učiněno na základě této smlouvy, je-li jich třeba,
 - h) podpis a plnění této smlouvy ze strany prodávajícího nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoli ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je prodávající stranou nebo adresátem.
 - i) si není vědom úprav předmětu koupě, které by případně vyžadovaly souhlas držitele osobnostních autorských práv k architektonickému návrhu stavby,
 - j) si není vědom žádného restitučního nároku uplatněného k předmětu koupě.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení prodávajícího uvedených odst. 1 v písm. a), c) až j) tohoto článku ukáže nepravdivé nebo prodávající nedodrží svůj závazek v písm. b) odst. 1 tohoto článku, sjednávají smluvní strany pro prodávajícího smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, slovy padesát tisíc korun českých, již je povinen zaplatit do 30 dnů ode dne doručení výzvy kupujícího na účet kupujícího uvedený v záhlaví smlouvy; pro takovýto případ má kupující dále právo odstoupit od této kupní smlouvy, a to v případě, že prodávající nezjedná nápravu ani do 60 dnů ode dne obdržení písemné výzvy kupujícího, čímž není dotčeno právo kupujícího na zaplacení smluvní pokuty a právo na náhradu škody.
3. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem předmětu koupě, provedl prohlídku předmětu koupě a předmět koupě kupuje a přejímá ve stavu, v jakém se nachází a bere na vědomí, že je určen k rekonstrukci.

IV.

- 1. Kupní cena za nemovité věci stanovená na základě dohody s prodávajícím činí **99.250.000,- Kč** (slovy: devadesát devět milionů dvě stě padesát tisíc korun českých) (dále jen „**kupní cena**“). Převod nemovitých věcí je osvobozen od DPH podle § 56 odst. 3 zákona o DPH.
- 2. Kupující se zavazuje složit kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku do úschovy na deponovaný účet dle dohody smluvních stran, a to do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Podmínky výplaty složené kupní ceny z úschovy budou ujednány ve smlouvě o úschově, avšak při dodržení odkládacích podmínek stanovených v této kupní smlouvě.

V.

- 1. Vlastnické právo k předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2. podle této smlouvy nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, přičemž smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu může být podán po prokazatelném složení celé kupní ceny do úschovy, přičemž návrh na vklad je oprávněna podat kterákoli ze smluvních stran, ledaže ve smlouvě o úschově smluvní strany sjednaly, že návrh na vklad podá třetí osoba.

2. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese kupující.
3. Vlastnické právo k předmětu koupě přechází dnem právních účinků vkladu práva do veřejného seznamu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním nemovité věci.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva či předkupního práva dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.
6. Smluvní strany z právní opatrnosti sjednávají, že kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by předmět koupě byl v budoucnu vydán oprávněné osobě na základě uplatněného restitučního nároku.

VI.

1. Prodávající předá kupujícímu předmět koupě protokolárně do 10-ti pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, případně-li 10. den na den pracovního volna, nebo na den pracovního klidu, je dnem protokolárního předání nejbližší následující pracovní den.
2. Smluvní strany ujednávají, že den protokolárního předání stanoví společnou dohodou, a pouze pro případ, že k takovéto dohodě nedojde, smluvní strany sjednávají, že prodávající je povinen předat předmět koupě kupujícímu 10. den ode dne doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2 do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího; případně-li 10. den na den pracovního volna nebo na den pracovního klidu, je dnem protokolárního předání nejbližší následující pracovní den.
3. Dnem protokolárního předání předmětu koupě dle odst. 1 tohoto článku přechází na kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.
4. K předání předmětu koupě je prodávající povinen poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost. Společně s předmětem koupě prodávající předá veškerou dokumentaci vztahující se k předmětu koupě, kterou má k dispozici. Smluvní strany se dohodly, že si poskytnou součinnost související s potřebou řádného vyúčtování služeb v domě. Smluvní strany sjednávají, že náklady a výnosy spojené s předmětem koupě náleží a nese prodávající do konce měsíce, ve kterém dojde k provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího. Od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího náleží výnosy a nese náklady spojené s předmětem koupě kupujícímu. Tento princip zohlední smluvní strany i v rámci vyúčtování energií souvisejících s předmětem koupě.

VII.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v této smlouvě nebo prostřednictvím datových schránek. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany dále sjednávají, že účinky doručení zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb však nastanou i tehdy, jestliže držitel poštovní licence písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

VIII.

1. Smluvní strany souhlasí, aby na základě této kupní smlouvy katastrální úřad pro Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí.
2. Uzavření této kupní smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 2 č. 155 ze dne 12. 5. 2025. Kupující prohlašuje, že uzavření této smlouvy nepodléhá povinnosti předchozího zveřejnění záměru ve smyslu § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, ani povinnosti předchozího oznámení záměru hl. m. Praze ve smyslu § 18 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že by se toto prohlášení kupujícího ukázalo jako nepravdivé, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že je standardní praxí, že na příslušném LV bude uvedeno HLAVNÍ MĚSTO PRAHA jako vlastník předmětu koupě a kupující bude mít předmětné nemovitosti pouze svěřené do správy, resp. bude konstatováno, že je s nimi oprávněn hospodařit (či obdobná formulace).

3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, a ostatními účinnými právními předpisy.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v 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, zajistí kupující.
8. Tato kupní smlouva je vyhotovena v osmi autorizovaných výtiscích, z nichž jeden obdrží prodávající, šest kupující a jeden bude doručen Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Prahu k řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy k předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 2. této smlouvy.
9. Autorizace se provede otiskem razítka kupujícího v pravém horním rohu každé strany textu.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv dle odst. 7. tohoto článku.

11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.
12. Prodávající potvrzuje, že záměr převedení vlastnického práva k předmětu této kupní smlouvy byl schválen orgány společnosti v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)

Přílohy: Příloha č. 1 – Přehled nájemních smluv
Příloha č. 2 – Výpis z LV č. 911

V Praze dne: 22. 5. 2025



PSN s.r.o.
Maximilian Adam Skala, jednatel

V Praze dne: 22. 5. 2025



Městská část Praha 2
Jan Korseska, starosta

PSN s.r.o.
Sídlo: 130 00 Praha 3, Seifertova 9/823
IČO: 17048869, DIČ: CZ17048869
REG: Městský soud v Praze ③
Odd. C. vl. č. 1671: Firm 7043/91

Doložka	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů	
Zveřejněno: od do	
Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ	
č. 756	ze dne 12. 5. 2025
vedoucí odboru 93	VOK
Nehodící se škrtněte	



Francouzská 174/18						
Jednotka	Nájemce	Podlaží	Výměra m2	Doba nájmu	konec nájmu	Nájemné Kč/měs
Byt		2	86	volné	-	0 Kč
Byt		2	95	volné	-	0 Kč
Byt		3	68	volné	-	0 Kč
Byt		3	110	volné	-	0 Kč
Restaurace + garáž č.1	TRUBEKO s.r.o.	1	123	určitá	31.05.2033	61 780 Kč
Obchod foto	SOLITON s.r.o.	1	17	neurčitá	3měs. výpověď	17 004 Kč
Obchod antik	Ondřej Klíma	1	32	neurčitá	6měs. Výpověď	26 639 Kč
Ateliér (ve dvoře)	Tomáš Roubal	2	83	neurčitá	3měs. výpověď	12 000 Kč
Garáž č.2		1	15	volné	-	0 Kč
Garáž č.3		1	13	volné	-	0 Kč
Garáž č.4		1	15	volné	-	0 Kč
Garáž č.5	Petr Shelomovskiy	1	13	neurčitá	3měs. výpověď	3 000 Kč
Garáž č.6		1	13	volné	-	0 Kč
Garáž č.7		1	13	volné	-	0 Kč
Garáž č.8		1	13	volné	-	0 Kč
Garáž č.9, 10	Jan Šnobl	1	50	neurčitá	3měs. výpověď	6 000 Kč
Garáž č.11		1	19	volné	-	0 Kč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.05.2025 08:27:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 911

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
PSN s.r.o., Seifertova 823/9, Žižkov, 13000 Praha 3	17048869	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
732	680	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Součástí je stavba: Vinohrady, č.p. 174, byt.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 732

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 05.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2023 10:16:59.
Zápis proveden dne 14.11.2023.

Pro: PSN s.r.o., Seifertova 823/9, Žižkov, 13000 Praha 3

V-55438/2023-101

RČ/IČO: 17048869

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.05.2025 08:57:29

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

