

## Kupní smlouva na nemovitou věc,

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen: „Občanský zákoník“).

č. smlouvy MČ Praha 9: 2025/OSM/0119/DKUP

### 1. Smluvní strany

#### 1.1. Obchodní korporace,

**Skanska Residential a.s.,**

(číslo smlouvy objednatele: 992)

sídlem: Křížíkova 682/34a, Praha 8 Karlín, 186 00, Česká republika,

IČO: 024 45 344,

DIČ: CZ699004845,

ID datové schránky: wx58zau,

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupena: Ing. arch. Jurajem Murínem, členem představenstva, a  
Ing. Petrem Michálkem, předsedou představenstva.

Obchodní korporace Skanska Residential a. s. je zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 19527,

(dále jen: „prodávající“)

a

#### Městská část Praha 9

sídlem: Sokolovská 14/324, Vysočany, Praha 9, PSČ 180 49, Česká republika,

IČO: 000 63 894,

DIČ: CZ00063894,

ID datové schránky: nddbppc,

zastoupena: Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou.

(dále jen: „kupující“),

(prodávající a kupující společně dále jen: „smluvní strany“ nebo „strany“),

uzavírají níže uvedeného dne spolu tuto **kupní smlouvu na nemovitou věc,**

(dále jen: „smlouva“).

## 2. Předmět převodu a předmět smlouvy

- 2.1 Smluvní strany uzavřely dne 05.04.2024 Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy kupní, na základě které se zavázaly spolu uzavřít po kolaudaci projektu: „Čtvrť Emila Kolbena, 2. etapa – Bytový dům A – Alfred“ v budoucnu jednu anebo více kupních smluv, jejichž předmětem bude převod infrastruktury (komunikace, chodníky vč. odvodnění, zpevněné plochy a zeleň, mobiliář) a pozemků z prodávajícího na kupujícího. Na základě Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy kupní se smluvní strany zavázaly tedy uzavřít tuto smlouvu. Smluvní strany si ujednávají, že uzavřením této jediné smlouvy je Smlouva o uzavření budoucí smlouvy zcela a beze zbytku splněna.
- 2.2 Prodávající má ve výlučném vlastnictví následující nemovité věci:
- 2.2.1 pozemek parc. č. 1123/21;
- 2.2.2 pozemek parc. č. 1123/18;
- 2.2.3 pozemek parc. č. 1123/22;
- 2.2.4 pozemek parc. č. 1123/11;
- 2.2.5 pozemek parc. č. 1123/8;
- 2.2.6 pozemek parc. č. 1140/33;
- 2.2.7 pozemek parc. č. 1140/60;
- zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5156 pro obec Praha, katastrální území Vysočany u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen: „**Pozemky**“).
- 2.3 Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy kupní ze dne 05.04.2024 a z předmětu budoucí koupě vyjmuly část pozemku parc. č. 1131 o výměře cca. 2 m<sup>2</sup> v katastrálním území Vysočany, která proto není předmětem této smlouvy.
- 2.4 Prodávající dokládá právní stav Pozemků přiloženým výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, jako její příloha č. 01.
- 2.5 Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je dle svého prohlášení, nabývacích listin i výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem Pozemků jako předmětu převodu, a je oprávněn Pozemky na kupujícího převést.
- 2.6 Prodávající prohlašuje, že součástí Pozemků jsou komunikace, chodníky vč. odvodnění (podzemní vsakovací těleso a horská vpust' včetně přípojky do dešťové kanalizace), zpevněné plochy, zeleň a mobiliář dle přílohy č. 2 (dále jen: „**Infrastruktura**“). Veškerá Infrastruktura dle přílohy č. 02 se považuje za součást Pozemků a je spolu s nimi převáděna i v případě, kdy by se za součást věci dle Občanského zákoníku nepovažovala (Pozemky včetně Infrastruktury dále jen jako „**Předmět převodu**“).
- 2.7 Prodávající prohlašuje, že na Pozemcích jsou dále umístěny sloupy veřejného osvětlení, které má prodávající v úmyslu převést do správy a majetku hlavního města Prahy, a to na základě služebnosti inženýrské sítě ve prospěch veřejného osvětlení, zapsané v katastru nemovitostí pod číslem V-10376/2025.
- 2.8 Prodávající tímto prodává a převádí na kupujícího vlastnické právo k Předmětu převodu v souladu s § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb. do vlastnictví hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 000 64 581, a svěřené správy kupujícího se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, Předmět převodu kupujícímu předává a kupující jej přebírá a zavazuje se za něj zaplatit kupní cenu dle odst. 3 této smlouvy.
- 2.9 Kupující konstatuje, že dle § 13 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy se městským částem svěřuje do správy majetek hl. m. Prahy, pořízený městskými částmi.

# SKANSKA

2.10 O úplatném nabytí Předmětu převodu rozhodlo podle § 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, Zastupitelstvo Městské části Praha 9 usnesením č. Us ZMČ 17/25 ze dne 10.6.2025.

## 3. Kupní cena

3

3.1 Prodávající prodává kupujícímu Předmět převodu za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši 2 000,00 Kč (slovy: „dva tisíce korun českých“) bez DPH - (dále jen: „**kupní cena**“). Kupní cena je tvořena součtem smlouvené hodnoty 1 000,00 Kč bez DPH za Infrastrukturu a smlouvené hodnoty 1 000,00 Kč bez DPH za Pozemky. Kupní cena je úplná, konečná a nemůže být již jakkoli zvyšována. Kupní cena bude navýšena o DPH 21 % v zákonné výši.

3.2 Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu do 30 dnů od doručení faktury – daňového dokladu, vystavené prodávajícím po provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch hlavního města Prahy se svěžením do správy Městské části Praha 9. Dnem zdanitelného plnění je den předání Pozemků kupujícímu do užívání dle článku 6 této smlouvy. Faktura – daňový doklad bude obsahovat předepsané náležitosti podle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších právních předpisů a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo kupní smlouvy kupujícího.

3.3 Úhradou kupní ceny se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné peněžní částky na účet prodávajícího.

3.4 Prodávající výslovně prohlašuje, že výše uvedeným způsobem bude mezi ním a kupujícím kupní cena zcela a beze zbytku vyrovnána a smluvní strany výslovně prohlašují, že s tímto způsobem vypořádání kupní ceny souhlasí

3.5 Pro případ prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny je prodávající oprávněn od kupujícího požadovat úroky z prodlení dle § 1970 Občanského zákoníku.

3.6 Smluvní strany prohlašují, že ujednaná kupní cena je přiměřená s ohledem na užití Předmětu převodu ve veřejném zájmu a ve shodě s účelem ujednaným ve Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy. Ze smluvního vztahu se proto vylučují ust. § 1793-1795 občanského zákoníku.

## 4. Prohlášení a záruky smluvních stran

4.1 Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu vč. součástí a příslušenství prohlédl, je mu dobře znám jeho stav tak, jak jej lze při prohlídce zjistit, a Předmět převodu vč. součástí a příslušenství bez výhrad do svého vlastnictví přijímá.

4.2 Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem, služebnostmi či reálnými věcnými břemeny ani jinými věcnými právy, restitučními nároky, právy třetích osob či jinými omezeními, vyjma věcných břemen výslovně uvedených v přílohách nebo textu této smlouvy, zejm. v odstavci 2.7. Jedná se o služebnosti spočívající zejména v právu umístění a vedení nezbytné technické infrastruktury, anebo právu cesty a stezky, anebo právu vstupu na Pozemky za účelem výstavby stavebních záměrů třetích stran, zřízenými v souvislosti s realizací projektu anebo pro řádné fungování dotčené lokality. Prodávající prohlašuje, že žádné z věcných práv výslovně uvedených v přílohách nebo textu této smlouvy, které by bránily či podstatně ztěžovaly užívání Předmětu převodu k jeho obvyklému účelu.

4.3 Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn Předmět převodu prodat. Prodávající dále výslovně prohlašuje, že neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Předmětu převodu, zejména řízení o určení vlastnického práva, exekuční, insolvenční či jiné řízení ani řízení na katastru nemovitostí, že mu není známa okolnost, pro které by tato řízení mohla být zahájena, že neexistuje žádný nesplněný

pravomocný či vykonatelný titul nebo pohledávka, která by mohla být exekucním či jiným řízením postížena, a že žádné třetí osoby neuplatňují vůči prodávajícímu žádné nevyřízené nároky nebo požadavky týkající se Předmětu převodu.

- 4.4 Prodávající a kupující samostatně prohlašují, že na jejich majetek nebyl prohlášen konkurs, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkursu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, že jejich jakýkoliv majetek není předmětem exekucního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekucního řízení, ani nejsou v situaci, kdy by jim úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že touto kupní smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele.
- 4.5 Prodávající se zavazuje, že od okamžiku podpisu této smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujícího Pozemky jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné úkony k převodu nebo zatížení předmětných nemovitostí (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně předmětných nemovitostí či jejich částí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení kupující s ohledem na koupi Pozemků bez předchozího písemného souhlasu kupující.
- 4.6 V případě, že se kterékoli prohlášení smluvních stran podle odst. 4.2. až 4.5. této smlouvy ukáže být nepravdivé, smluvní strana poruší některý ze svých tam uvedených závazků, nebo dojde k podstatné změně Předmětu převodu, má dotčená smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit, a porušující smluvní strana odpovídá za újmu nepravdivým prohlášením nebo porušením závazku způsobenou. Pro vyloučení pochybností se výslovně ujednává, že právo dotčené smluvní strany na odstoupení od smlouvy zůstává nedotčeno i v případě, vyjde-li nepravdivost prohlášení či porušení povinností najevo i po provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 4.7 Prodávající prohlašuje, že na skryté vady Infrastruktury a všech její prvků se vztahuje zákonná odpovědnost zhotovitele z vadného plnění v trvání 5 roků. Prodávající dále kupujícímu na Infrastrukturu a všechny její prvky poskytuje záruku za jakost v trvání 2 roků. Obě lhůty dle tohoto odstavce počínají běžet v okamžiku předání a převzetí jednotlivých prvků Infrastruktury prodávajícím od jejich zhotovitele. Prodávající veškerá práva z vadného plnění a práva ze záruky za jakost touto smlouvou převádí na kupujícího, což mu potvrdí v předávacím protokolu. Kupující bere na vědomí, že nezbytnou podmínkou záruky za jakost je správná a pravidelná údržba a péče o Infrastrukturu. Záruka za jakost se nevztahuje na vady způsobené v důsledku vandalismu.

## 5. Ostatní ujednání

- 5.1 Do doby pravomocného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou strany svými smluvními projevy vázány a jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu byly odstraněny. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne návrh nebo přeruší řízení o návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu, jsou strany povinny co nejdříve uzavřít novou kupní smlouvu, dodatek k této smlouvě nebo jakýkoli jiný dokument se stejnými podmínkami, avšak tak, aby splnily podmínky požadované katastrálním úřadem pro zápis vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího.
- 5.2 Vlastnické právo k Předmětu převodu přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky k datu podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.3 Náklady na správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.

# SKANSKA

5.4 Smluvní strany podepíší současně s uzavřením této smlouvy návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

## 6. Předání Předmětu převodu

6.1 Smluvní strany se dohodly, že k předání Předmětu převodu vč. součástí a příslušenství dojde nejpozději do 10 dní ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Předávací protokol vyhotoví prodávající. V případě, že nebude mezi smluvními stranami podepsán předávací protokol, má se za to, že k předání Předmětu převodu vč. součástí a příslušenství kupujícímu došlo automaticky bez dalšího 10. den ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.2 Prodávající spolu s Předmětem převodu předá kupujícímu technickou dokumentaci součástí Pozemků, jejich příslušenství a úprav povrchu na pozemcích provedených včetně Infrastruktury.

6.3 Prodávající se zavazuje, že bude i po převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na vlastní náklady a odpovědnost zajišťovat odbornou následnou péči o zeleň nacházející se na Pozemcích, a to po dobu 5 let od její realizace, tedy nejdéle do 15.10.2029. Následná péče bude po celou ujednanou dobu dle předchozí věty spočívat v doplňování neujatých a chybějících kusů sazenic, odpovídající pravidelné zálivce v době vegetace, přihnojování, odplevelování výsadbového místa, u stromů v individuální péči o kořenovou mísu, tj. zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy. V pěti letech bude zajištěn odborný výchovný řez mladých korun stromů. Péče bude prováděna v souladu se Standardy péče o přírodu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů – část Dokončovací a rozvojová péče po výsadbě. Následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin a průběhem počasí. Prodávající však nebude odpovídat za vady zeleně, které byly způsobeny v důsledku vandalismu. Kupující se zavazuje umožnit Prodávajícímu přístup na pozemky za účelem této údržby.

## 7. Závěrečná prohlášení

7.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí kupující.

7.2 Prodávající výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v elektronické databázi smluv kupujícího. Prodávající výslovně prohlašuje, že je srozuměn s tím, že tato smlouva může být zpřístupňována žadatelům podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a že její plný text včetně příloh bude kupujícím uveřejněn ve veřejně přístupném registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Prodávající proto prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní či jiné obdobné tajemství.

7.3 Práva a povinnosti smluvních stran plynoucí ze smlouvy, jejich zajištění, změny a zánik, stejně jako otázky smlouvou výslovně neupravené, řídí se výhradně právním řádem České republiky, a to zejména Občanským zákoníkem.

7.4 Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze sjednávat pouze formou písemných dodatků chronologicky číslovaných vzestupnou číselnou řadou. Platnost a účinnost těchto dodatků je podmíněna podpisem obou smluvních stran a zveřejněním v registru smluv, jiná ujednání jsou neplatná.

7.5 Budou-li některá ustanovení této smlouvy neplatná nebo neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud tyto nemají vzájemnou vázanost. V uvedeném případě budou neplatná či neúčinná ustanovení bez zbytečného odkladu nahrazena takovými

ustanoveními, která co nejvíce odpovídají původnímu účelu těchto neplatných či neúčinných ustanovení.

- 7.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po dvou vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení je určeno k podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 7.7 Strany dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážně míněné vůle, prosté omylu, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 7.8 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
- 7.8.1 Příloha č. 01 – Výpis z katastru nemovitostí na Pozemky;
- 7.8.2 Příloha č. 02 – Specifikace Infrastruktury.

## 8. Podpisy smluvních stran

### 8.1 Prodávající

V Praze, dne

.....  
Ing. arch. Juraj Murín  
člen představenstva  
Skanska Residential a. s.

.....  
Ing. Petr Michálek  
předseda představenstva  
Skanska Residential a. s.

### 8.2 Kupující

V Praze, dne

.....  
Mgr. Tomáš Portlík  
starosta  
Městská část Praha 9