



KUPNÍ SMLOUVA
č. 2025/OMP/1198

mezi

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

(Prodávající)

a

JURIS REAL, spol. s r.o.

(Kupující)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10, IČ: 00063941, se sídlem Praha 10, Vinohradská 3218/169
Zastoupena: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou
Ke smluvnímu jednání oprávněn: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního
Bankovní spojení: ČS, a.s., č.ú. 9021-2000733369/0800
(dále jen „Prodávající“)

a

JURIS REAL, spol. s r.o.
IČ: 267 10 790
se sídlem: Šrobárova 2100/49, 130 00 Praha 3
Bankovní spojení: 19-2773130287/0100
(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující budou v této Smlouvě označováni jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely tuto

KUPNÍ SMLOUVU

(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Prodávající nakládá v souladu s ustanovením § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů s Nemovitostmi, jak je tento pojem blíže definován v článku 2 této Smlouvy, hlavního města Prahy, které mu byly svěřeny do správy. Činí tak svým jménem v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů;
- B. Kupující je subjektem, který se zúčastnil veřejné soutěže (dále jen „**Soutěž**“) na prodej Nemovitostí, vyhlášené Prodávajícím a stal se konečným vítězem celé Soutěže;

SMLOVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem a účelem této smlouvy je dohoda o převodu vlastnického práva k níže uvedeným nemovitostem a stanovení podmínek prodeje nemovitostí do vlastnictví Kupujícího.

2. SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ

Předmětem prodeje dle této Smlouvy jsou následující nemovitosti:

- a) Pozemek parcelní číslo: 1362
V katastrálním území: Strašnice
jehož součástí je budova č. p.: 595
- b) Pozemek parcelní číslo: 1363/1
V katastrálním území: Strašnice
- c) Pozemek parcelní číslo: 1363/2
V katastrálním území: Strašnice
jehož součástí je budova bez č.p./č.e.

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
na listu vlastnictví číslo: 2476
Ulice č. p. / č. o.: Nad Vodovodem 595/23, Praha 10

(dále jako „Nemovitosti“).

3. KUPNÍ CENA

3.1 Kupní cena za Nemovitosti

Smluvní strany se dohodly na tom, že kupní cena Nemovitostí, kterou se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu, odpovídá ceně nabídnuté Kupujícím v Soutěži na prodej Nemovitostí, na základě které se stal Kupující vítězem.

Prodávající a Kupující souhlasí s tím, že kupní cena, kterou Kupující zaplatí Prodávajícímu za Nemovitosti, činí částku ve výši 50.556.760 Kč (slovy: padesát milionů pět set padesát šest tisíc sedm set šedesát korun českých), (dále jen „Kupní cena“).

3.2 Splatnost Kupní ceny

Smluvní strany se dohodly na tom, že Kupující je povinen celou Kupní cenu ve výši 50.556.760 Kč uhradit Prodávajícímu nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení výzvy od Prodávajícího k její úhradě, a to na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této kupní smlouvy, pod variabilním symbolem 1570018202.

Smluvní strany se dohodly na tom, že Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet Prodávajícího.

4. PRODEJ NEMOVITOSTÍ

4.1 Prodej Nemovitostí

Prodávající touto Smlouvou prodává Nemovitosti specifikované v čl. 2 této Smlouvy do výlučného vlastnictví Kupujícího a Kupující touto Smlouvou Nemovitosti od Prodávajícího kupuje a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu za Nemovitosti kupní cenu v souladu s článkem 3. této Smlouvy.

4.2 Vybavení Nemovitostí

Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti bez vnitřního vybavení. Předmětem prodeje nejsou žádné movité věci, jež se v Nemovitostech či na nich nacházejí ke dni podpisu této Smlouvy, s výjimkou věcí, které tvoří příslušenství Nemovitostí.

4.3 Stav Nemovitostí

Smluvní strany se dohodly, že Prodávající prodává Nemovitosti a Kupující Nemovitosti kupuje „jak stojí a leží“ ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění.

5. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

5.1 Prohlášení Prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že ke dni účinnosti této Smlouvy:

- a) je Městskou částí dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů;
- b) má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této Smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržel všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a že tato Smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek Prodávajícího;
- c) výlučným vlastníkem Nemovitostí je hlavní město Praha a Nemovitosti jím nejsou drženy ve prospěch žádné třetí osoby;
- d) neexistují vůči příslušnému finančnímu úřadu žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitostí a z Nemovitostí je za každé uplynulé období řádně zaplacen daň z nemovitostí;
- e) mu není známo, že by na Nemovitostech vázla věcná břemena, nájemní smlouvy či jiná práva třetích osob s výjimkou těch, která jsou uvedena v katastru nemovitostí nebo jsou uvedena v příloze této smlouvy.

5.2 Prohlášení Kupujícího

- a) kupující prohlašuje, že se se stavem Nemovitosti důkladně obeznámil její fyzickou prohlídkou na místě samém a je mu znám její současný faktický a technický stav;
- b) kupující dále prohlašuje, že vůči němu není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, případně není v likvidaci, a že není nijak omezen při činnosti právního jednání, zejména poté při nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky;
- c) Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že je taktéž dobře seznámen s obsahem podmínek

Soutěže, tyto vzal na vědomí a zavazuje se cele dodržet.

6. VKLAD

6.1 Převod vlastnictví

Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to s právními účinky vkladu ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

6.2 Návrh na vklad vlastnického práva

Smluvní strany se dohodly na tom, že se souhlasem Kupujícího zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem Prodávající, a to nejpozději do dvou (2) týdnů ode dne, kdy budou splněny následující podmínky:

- Kupní cena bude Kupujícím řádně a včas uhrazena v souladu s touto smlouvou a;
- Prodávající obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad dle § 21 vyhlášky HMP č. 55/2000, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy

Kupující tímto potvrzuje, že byl řádně seznámen s potřebou získání potvrzení správnosti žádosti o vklad vlastnického práva dle § 21 vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statut hl. m. Prahy, a že tuto rozvazovací podmínku akceptuje.

Kupující výslovně prohlašuje, že je si vědom rizika, že potvrzení správnosti nemusí být ze strany hl. m. Prahy vydáno, a v takovém případě:

- a) se vzdává jakéhokoli nároku vůči Prodávajícímu, a to včetně nároku na náhradu škody, ušlého zisku, úroků z prodlení, bezdůvodného obohacení,
- b) nebude uplatňovat žádné právní prostředky směřující k vynucení plnění, podání návrhu na vklad, ani jiného plnění ze strany Prodávajícího,
- c) nebude požadovat jakoukoli náhradu za neuskutečnění převodu vlastnického práva, ani za jiné následky spojené s neudělením potvrzení správnosti, a to v nejširším rozsahu přípustném podle platných právních předpisů.

Obě Smluvní strany se v případě nevydání potvrzení správnosti ze strany hl. m. Prahy zavazují vyvinout přiměřené úsilí k uzavření nové kupní smlouvy upravené dle požadavků hl. m. Prahy.

Nebude-li potvrzení správnosti vydáno do devadesáti (90) dnů ode dne úplného zaplacení Kupní ceny, nebo nebude-li do té doby uzavřena nová kupní smlouva nahrazující tuto Smlouvu, je každá ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit. V takovém případě nevzniká žádné ze Smluvních stran právo na náhradu jakékoli újmy, nákladů, ušlého zisku či jiného nároku v souvislosti s odstoupením.

6.3 Součinnost

Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou vzájemnou součinnost při řešení všech případných problémů spojených s provedením vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

7. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

7.1 Předání a převzetí Nemovitostí

Prodávající je povinen Kupujícímu ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bude Prodávajícímu doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyznění o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí předat a Kupující je povinen v této lhůtě od Prodávajícího převzít veškerou dokumentaci k Nemovitosti, informace o smluvních a dalších vztazích třetích osob k Nemovitostem, jakož i Nemovitost, klíče od ní a další příslušenství Nemovitostí držené Prodávajícím.

Za den předání Nemovitostí se pro účely této Smlouvy pokládá třicátý (30.) den ode dne, kdy bude Prodávajícímu doručeno vyznění osvědčující zápis vkladu jeho vlastnického práva k Nemovitostem.

7.2 Nebezpečí škody na Nemovitostech

Na Kupujícího přechází nebezpečí vzniku škody na Nemovitostech v den předání Nemovitostí.

8. POPLATKOVÉ POVINNOSTI

8.1 Návrh na vklad do katastru nemovitostí

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s návrhem na vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Prodávající.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1 Smluvní pokuta, odstoupení od smlouvy

V případě, že Kupující nesplní svou povinnost, uvedenou v čl. 3.2 této Smlouvy a neuhradí ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu, stává se tento povinným uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.053.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího k její úhradě. Smluvní stran se dohodly na tom, že smluvní pokuta může být uhrazena jednostranným zápočtem vůči jistotě, kterou Kupující složil u poskytovatele Soutěže ve výši 1.053.000 Kč, k čemuž dává Kupujícímu Prodávajícímu podpisem této Smlouvy svůj výslovný souhlas.

V případě, že Kupující nesplní svou povinnost, uvedenou v čl. 3.2. této Smlouvy má dále Prodávající právo od této Smlouvy písemně odstoupit. Odstoupení nabude účinnosti dnem doručení jeho písemného vyhotovení Kupujícímu na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Prodávajícímu v takovém nevzniká nárok vůči Kupujícímu na úhradu jakýchkoliv nákladů v souvislosti se Soutěží či uzavřením Smlouvy.

9.2 Účinnost

Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

9.3 Důvěrnost

Tato Smlouva a veškeré informace a dokumenty s ní související mají důvěrný charakter a žádná Smluvní strana nebude oprávněna bez souhlasu druhé Smluvní strany zpřístupnit tyto informace třetím osobám, s výjimkou těch případů, kdy je zpřístupnění těchto informací vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů nebo jedná-li se o informace již veřejně přístupné.

9.4 Oddělitelnost

Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost nebo neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do čtrnácti (14) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

9.5 Stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis. Smluvní strany v této souvislosti souhlasí a současně se zavazují, že po podpisu veškerých originálů této Smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, budou všechna vyhotovení kupních smluv uložena u Prodávajícího. Po provedení vkladu vlastnického práva poté vydá Prodávající jeden stejnopis Kupujícímu.

9.6 Jazyk

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce a tato verze bude rozhodující bez ohledu na jakýkoli její překlad, který může být pro jakýkoli účel pořízen.

9.7 Doručování

Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- a) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
- b) při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo

- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování.

Pro doručování platí adresy uvedené v záhlaví Smlouvy s tím, že případné změny sídla a tím i adresy pro doručování, musí být oznámeny druhé straně písemně bez zbytečného odkladu.

9.8 Řešení sporů

Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny pokud možno nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory vyřešeny u příslušného soudu.

Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že neexistuje žádné ústní jednání, smlouva či řízení některé Smluvní strany, které by nepříznivě ovlivnilo výkon jakýchkoliv práv a povinností dle této Smlouvy. Zároveň potvrzují svým podpisem, že veškerá ujištění a dokumenty dle této Smlouvy jsou pravdivé, platné a právně vymahatelné.

9.9 Další ujednání



Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze, dne: 04-09-2025

V Praze, dne: 13. 8. 2025


MĚSTSKÝ ÚŘAD PRAHA 10
 Vedoucí odboru majetkoprávního
 Bc. Jakub Brzoň



JUREK A. spol. s r.o.
 Jednatel
 JUDr.  š Mádl

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 13366/263/2025

Mgr. Dalibor Šlauf, advokát, se sídlem Spálená 97/29, Praha 1, PSČ 110 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16322

Prohlašuji, že Tomáš Mádl, nar. [REDACTED] 1974, místo narození Počátky, okr. Pelhřimov, bytem Praha, Vinohrady, [REDACTED] jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [REDACTED] tuto listinu ve třech vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 13. srpna 2025

Mgr. Dalibor Šlauf, ad: [REDACTED]





Mgr. Dalibor Štuf
advokát
ev. č. ČAK 1632

Praha 1