

Kupní smlouva

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

Mgr. Dágm
ad
ev. č. 10876
Holečkova 3331/

1. Městská část Praha – Lipence

IČ: 00241431

se sídlem: K Obci 47, PSČ 155 31, Praha-Lipence

zastoupená starostkou Mgr. Lenkou Kadlecovou

(dále jen jako „**Kupující**“ nebo „**Městská část Praha – Lipence**“)

a

1. SATPO Project IX, s.r.o.

IČ: 09446044

se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 336082

zastoupena: Ing. Vladislavem Vrtílkou a Jiřím Pokorným, jednatelem

(dále jen jako „**Prodávající**“)

(společně také jako „**Smluvní strany**“ a každá samostatně jako „**Smluvní strana**“).

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu se záměrem MČ Praha – Lipence, schváleným usnesením Zastupitelstva Městská část Praha - Lipence, č. 369/2025 z jednání č. 21 ze dne 15. 9. 2025 tuto

Kupní smlouvu

(dále jen „**Smlouva**“)

I. Úvodní ustanovení

- Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví:
(i) spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{3}{4}$ na pozemcích parc. č. 2342/54, 2345/230, 2345/232 a 2345/234 zapsaných na LV 2958 v k.ú. Lipence, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a
(ii) spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{1}{2}$ na pozemcích parc. č. 2342/90 a 2345/231 zapsaných na LV 2959 v k.ú. Lipence, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;
výše uvedené spoluvlastnické podíly na výše uvedených pozemcích dále jen společně „**Předmět převodu**“.

Pro účely této Smlouvy budou dále pozemky specifikované v tomto ustanovení Smlouvy společně označovány též jako „**Nemovitosti**“.

- Prodávající dokládá Kupujícímu své vlastnické právo k Předmětu převodu výpisy z katastru nemovitostí, jejichž kopie tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- Kupující prohlašuje, že v souladu s ust. § 18 odst. 3 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o hlavním městě Praze**“), vykonává práva a povinnosti nabyvatele v rozsahu vymezeném v zákoně o hlavním městě Praze a za podmínek stanovených v zákoně o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášce hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se

vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a že je oprávněn nabýt Předmět převodu od Prodávajícího do svého výlučného vlastnictví.

II. Předmět Smlouvy

1. Prodávající tímto prodává Kupujícímu za podmínek této Smlouvy Předmět převodu, a převádí do vlastnictví Kupujícího Předmět převodu, tj. spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{3}{4}$ na pozemcích parc. č. 2342/54, 2345/230, 2345/232 a 2345/234 a spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{1}{2}$ na pozemcích parc. č. 2342/90 a 2345/231, vše v katastrálním území Lipence, obec Praha, včetně všech jeho součástí a příslušenství, a Kupující od Prodávajícího přijímá za podmínek této Smlouvy Předmět převodu a nabývá Předmět převodu, tj. spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{3}{4}$ na pozemcích parc. č. 2342/54, 2345/230, 2345/232 a 2345/234 a spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{1}{2}$ na pozemcích parc. č. 2342/90 a 2345/231, vše v katastrálním území Lipence, obec Praha, včetně všech jeho součástí a příslušenství a ve stavu, v jakém se tento ke dni podpisu Smlouvy nachází.
2. Vlastnické právo k Nemovitostem nabude Kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí.

III. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za Předmět převodu činí 1.874.960 Kč (slovy: jeden milion osm set sedmdesát čtyři tisíc a devět set šedesát korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Kupující prohlašuje, že v souladu s podmínkami smlouvy o advokátní úschově uzavřené Smluvními stranami a schovatelem MKM LEGAL s.r.o. IČ 19466757 zastoupenou Mgr. Jakubem Mulačem, č. ČAK 18315, se sídlem Janáčkovo nábřeží 1153/13, 150 00 Praha 5, do 7 (sedmi) dnů od uzavření této Smlouvy uhradí na úschovní účet **Kupní cenu** ve výši **1.874.960 Kč** (slovy: **jeden milion osm set sedmdesát čtyři tisíc a devět set šedesát** korun českých). Kupní cena bude uvolněna z úschovy ve prospěch Prodávajícího dle podmínek smlouvy o úschově ve lhůtě do 5 (pěti) dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, s čímž Smluvní strany podpisem této Smlouvy vyjadřují souhlas.

IV. Prohlášení a závazky

1. Prodávající prohlašuje a zaručuje se, že
 - a) Předmět převodu je v jeho výlučném vlastnictví a je oprávněn Předmět převodu prodat a převést na Kupujícího, i když na Předmětu převodu vázne zatížení zákazem zcizení, jelikož dne 9. 7. 2025 uzavřel Prodávající jako kupující kupní smlouvu s původním vlastníkem, panem Miloslavem Macháčkem, r. č. 580925/1404, jako prodávajícím, ve které si Miloslav Macháček vyhradil zřízení zákazu zcizení s výjimkou převodu Předmětu převodu na Kupujícího;
 - b) povinnosti pro něho vyplývající podle této Smlouvy představují platné a závazné povinnosti, které jsou vůči němu za podmínek této Smlouvy vymahatelné a vykonatelné;
 - c) uzavření nebo plnění této Smlouvy Prodávajícím neporušuje zákon, ani jiný právní předpis ani rozhodnutí vydané v soudním, správním, rozhodčím, trestním, exekučním ani jiném řízení;

d) uzavření této Smlouvy schválily příslušné orgány Prodávajícího, v souladu se všemi příslušnými právními předpisy a základními dokumenty (pokud se takové schválení vyžaduje);

e) na Předmětu převodu nevážnou žádná právní vady a žádné třetí osoby nemají k Předmětu převodu žádná práva (včetně práv věcných), ať už vyplývající z právních předpisů nebo ze smlouvy či jiného právního jednání, jako je např. právo zástavní, předkupní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, právo z ujednání o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě lepšího kupce či o koupi na zkoušku, výpůjčka, nájem či pacht;

f) mu není známa žádná skutečnost, která by bránila uzavření této Smlouvy a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít.

2. Kupující prohlašuje, že:

a) je oprávněn Předmět převodu nabýt;

b) povinnosti pro něj vyplývající podle této Smlouvy představují platné a závazné povinnosti, které jsou vůči němu vymahatelné a vykonatelné;

c) uzavření nebo plnění této Smlouvy Kupujícím neporušuje zákon, ani jiný právní předpis ani rozhodnutí vydané v soudním, správním, rozhodčím, trestním, exekučním ani jiném řízení;

d) uzavření této Smlouvy schválily příslušné orgány Kupujícího, v souladu se všemi příslušnými právními předpisy, základními dokumenty a všemi ostatními vnitřními předpisy;

e) se před uzavřením Smlouvy detailně seznámil s technickým i právním stavem Nemovitostí a nemá proti němu výhrady.

3. Prodávající se zavazuje, že po uzavření této Smlouvy nezatíží Předmět převodu věcným břemenem, zástavním, předkupním právem ani jiným věcným nebo závazkovým právem nebo jinou obdobnou právní povinností, a to až do nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do příslušného katastru nemovitostí, a odevzdá Předmět převodu ve stavu, v němž byl v okamžiku uzavření této Smlouvy.

V. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany společně s touto Smlouvou podepsaly návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany sjednaly, že podepsaný návrh na vklad spolu s příslušnými přílohami doručí na příslušný katastrální úřad Kupující, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy všemi Smluvními stranami. O podání návrhu na vklad je Kupující povinen písemně vyrozumět Prodávajícího.

3. Správní poplatek odváděný v souvislosti s řízením o vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí nese Kupující.

4. Smluvní strany jsou povinny si poskytnout vzájemnou veškerou nezbytnou součinnost k tomu, aby bylo vlastnické právo k Předmětu převodu ve Prospěch Kupujícího zapsáno

do katastru nemovitostí, a to i v případě, bylo-li vkladové řízení katastrálním úřadem zastaveno. V takovém případě jsou Smluvní strany povinny neprodleně podat nový bezvadný návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího, popř. bylo-li vkladové řízení zastaveno z důvodu vady této Smlouvy, jsou Smluvní strany povinny uzavřít smlouvu novou, jež zhojí namítané vady a společně podají návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu na základě smlouvy nové.

VI. Předání Nemovitostí

1. Prodávající předá Kupujícímu a Kupující převezme od Prodávajícího Předmět převodu do deseti (10) pracovních dnů poté, kdy Kupující doručí Prodávajícímu výzvu k předání a převzetí Předmětu převodu, jejíž součástí bude originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, na které bude uveden jako výlučný vlastník Kupující.
2. O předání a převzetí Předmětu převodu vyhotoví a podepíší Smluvní strany předávací protokol.
3. Smluvní strany sjednávají, že nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího převzetím Předmětu převodu Kupujícím.

VII. Ostatní ujednání

1. Kupující prohlašuje ve smyslu § 43 zákona o hlavním městě Praze, že k uzavření této Smlouvy dalo v souladu s § 89 odst. 2 písm. e) zákona o hlavním městě Praze souhlas zastupitelstvo Městské části Praha - Lipence usnesením č. 369/2025 na svém zasedání dne 15. 9. 2025 nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva a pověřilo starostku podpisem této Smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží jedno vyhotovení, Kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro hl. město Praha, Katastrální pracoviště Praha.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí, aby tato Smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha - Lipence, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
3. 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 registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí Městská část Praha - Lipence.
4. Změny a doplňky této Smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými všemi Smluvními stranami.
5. Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tisni a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Listy vlastnictví č. 2958 a 2959 pro k.ú. Lipence, obec Praha

V Praze, dne 19. 12. 2025



SATPO Project IX, s.r.o.

Ing. Vladislav Vrtílka, jednatel
(úředně ověřený podpis)



SATPO Project IX, s.r.o.

Jiří Pokorný, jednatel
(úředně ověřený podpis)

V Praze, dne 19. 12. 2025



Městská část Praha - Lipence

Mgr. Lenka Kadlecová, starostka
(úředně ověřený podpis)

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 24019/335/2025

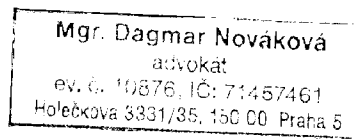
Mgr. Dagmar Nováková, advokátka se sídlem v Praze 5, Holečkova 3331/35, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10876.

Prohlašuji, že Jiří Pokorný, [redacted] [redacted] hož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [redacted] tuto listinu ve 3 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze 5, Holečkova 3331/35 dne 19.12.2025



Mgr. Dagmar Nováková

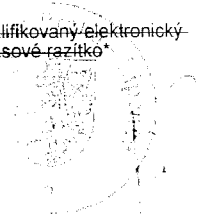


OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy úřadu městské části PRAHA-LIPENCE (název úřadu) poř. č. legalizace 644/25
vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*
Lenka Kadlecová, [redacted]
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
[redacted]
adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*
OP 219538346
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce
V Praze-Lipenci dne 19.12.2025

Romana Dani
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jménovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*
* Nehodící se škrtněte

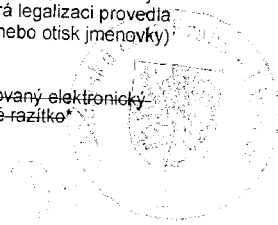


OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy úřadu městské části PRAHA-LIPENCE (název úřadu) poř. č. legalizace 640/25
vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*
Vladislav Vrtílka, [redacted]
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
[redacted]
adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*
OP 219538346
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce
V Praze-Lipenci dne 19.12.2025

Romana Dani
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jménovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*
* Nehodící se škrtněte



SAT_06266

DODĚKA

Podmínky ve smyslu § 46 z.č. 131/2000-Šb.
za byly splněny podmínky pro platnost tohoto
pověření. Mnozí
zařadili i ostatní věci. Praha-Liberec

Tato dne 6. 12. '5

DODĚKA

Podmínky ve smyslu § 46 z.č. 131/2000-Šb.
za byly splněny podmínky pro platnost tohoto
pověření. Mnozí
zařadili i ostatní věci. Praha-Liberec

Tato dne

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2025 09:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 683973 Lipence

List vlastnictví: 2958

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Macháček Luděk, Riegrova 240, 25228 Černošice	590918/0871	1/4
SATPO Project IX, s.r.o., Holečkova 3331/35, Smíchov, 15000 Praha 5	09446044	3/4

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2342/54	212	orná půda		zemědělský půdní fond
2345/230	356	ostatní plocha	jiná plocha	
2345/232	221	ostatní plocha	jiná plocha	
2345/234	212	ostatní plocha	jiná plocha	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zákaz zcizení

po dobu 20 let dle čl. 4.2.c) smlouvy
k podílu 1/2

Oprávnění pro

Macháček Miloslav, Na vrškách 1270, Zbraslav, 15600
Praha 5, RČ/IČO: 580925/1404

Povinnost k

SATPO Project IX, s.r.o., Holečkova 3331/35, Smíchov,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 09446044

Parcela: 2342/54, Parcela: 2345/230, Parcela: 2345/232, Parcela: 2345/234

Listina Smlouva kupní, o zákazu zcizení ze dne 09.07.2025. Právní účinky zápisu k
okamžiku 09.07.2025 16:16:41. Zápis proveden dne 12.08.2025.

V-43877/2025-101

Pořadí k 09.07.2025 16:16

o Zákaz zcizení

po dobu 20 let dle čl. 4.2.c) smlouvy
k podílu 1/4

Oprávnění pro

Macháček Miloslav, Na vrškách 1270, Zbraslav, 15600
Praha 5, RČ/IČO: 580925/1404

Povinnost k

SATPO Project IX, s.r.o., Holečkova 3331/35, Smíchov,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 09446044

Parcela: 2342/54, Parcela: 2345/230, Parcela: 2345/232, Parcela: 2345/234

Listina Smlouva kupní, o zákazu zcizení ze dne 09.07.2025. Právní účinky zápisu k
okamžiku 09.07.2025 16:20:26. Zápis proveden dne 12.08.2025.

V-43878/2025-101

Pořadí k 09.07.2025 16:20

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2025 09:55:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 2958

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 20 D-1056/2007 188 ze dne 21.10.2008. Právní moc ke dni 26.11.2008.

Z-132967/2008-101

Pro: Macháček Luděk, Riegrova 240, 25228 Černošice

RČ/IČO: 590918/0871

- o Smlouva kupní, o zázadu zcizení ze dne 09.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.07.2025 16:16:41. Zápis proveden dne 12.08.2025.

V-43877/2025-101

Pro: SATPO Project IX, s.r.o., Holečková 3331/35, Smíchov, 15000
Praha 5

RČ/IČO: 09446044

- o Smlouva kupní, o zákazu zcizení ze dne 09.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.07.2025 16:20:26. Zápis proveden dne 12.08.2025.

V-43878/2025-101

Pro: SATPO Project IX, s.r.o., Holečková 3331/35, Smíchov, 15000
Praha 5

RČ/IČO: 09446044

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m2]</i>
2342/54	22112	212

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
Vyhотовeno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 12.12.2025 10:16:02

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít 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/>.

prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2025 09:55:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 2959

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

4/8

1/2

Způsob ochrany

jiná plocha

jiná plocha

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2025 09:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 683973 Lipence List vlastnictví: 2959
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Macháček Luděk, Riegrova 240, 25228 Černošice

RČ/IČO: 590918/0871

o Smlouva kupní, o zákazu zcizení ze dne 09.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.07.2025 16:16:41. Zápis proveden dne 12.08.2025.

Pro: SATPO Project IX, s.r.o., Holečkova 3331/35, Smíchov, 15000
Praha 5

V-43877/2025-101

RČ/IČO: 09446044

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: 12.12.2025 10:16:18

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/>.

Mgr. Dagmar
advokátka
ev. č. 10876/10
Holečkova 3331/35