

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2128 a násl. zák.
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
dle usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 19Z-7/2025 ze dne 12. 12. 2025

městská část Praha 4
se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ 140 46
IČO: 00063584
DIČ: CZ00063584
zastoupená Filipem Váchou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023
bankovní spojení [REDAKCE]
číslo účtu [REDAKCE]
variabilní symbol [REDAKCE], konstantní symbol [REDAKCE]
na straně jedné jako prodávající
(dále jen „prodávající“)

a

JIŽNÍ SPOJKA, s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 108051
se sídlem Otakara Ševčíka 938/56, Židenice, 636 00 Brno
IČO: 07412746
DIČ: CZ07412746
zastoupená Janem Nečasem, jednatelem
bank. spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]
na straně druhé jako kupující
(dále jen „kupující“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu:

I.

Prodávající prohlašuje, že pozemky parc. č. 5631/2, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 5633/1, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 5633/3, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 5633/4, ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 5633/5, zastavěná plocha a nádvoří, všechny památkově chráněné území, zapsané Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 3086 pro k. ú. Záběhlice a obec Praha (dále jen „pozemky“) přešly na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, do vlastnictví obce hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581, a dle § 19 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, byly svěřeny městské části Praha 4.

Prodávající prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 cit. vyhl. HMP, o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

II.

Prodávající převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemkům parc. č. 5631/2 o výměře 595 m², zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 5633/1 o výměře 5980 m², zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 5633/3 o výměře 522 m², zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 5633/4, o výměře 122 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 5633/5 o výměře 2893 m², zastavěná plocha a nádvoří, všechny památkově chráněné území, k. ú. Záběhlíce se všemi součástmi a příslušenstvím, v rozsahu, jak je dosud držel a užíval, resp. byl oprávněn držet a užívat a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí, a pozemky kupujícímu předává a kupující tyto pozemky přebírá a zaplatí kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

III.

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně v částce 65.000.000 Kč (slovy: šedesát pět milionů korun českých) bez DPH, tj. 78.650.000 Kč (slovy: sedmdesát osm milionů šest set padesát tisíc korun českých) s 21% DPH, což je cena v místě a čase obvyklá.

Smluvní strany konstatují, že dne 14. 8. 2024 složil kupující na účet prodávajícího neúročenou jistotu ve výši 7.050.000 Kč (slovy: sedm milionů padesát tisíc korun českých). Tato jistota bude započtena do kupní ceny, a to ke dni účinnosti této smlouvy.

Kupující se zavazuje uhradit tuto kupní cenu jednorázově bankovním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy ve lhůtě 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

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

IV.

Pro případ prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny je prodávající oprávněn od kupujícího požadovat úroky z prodlení dle § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).

Pokud kupující nesplní svůj závazek k úhradě kupní ceny dle podmínek této smlouvy, a to ani po písemné výzvě doručenou zásilkou na adresu kupujícího do třiceti dnů od doručení, je prodávající zároveň oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě realizace práva odstoupení od kupní smlouvy se kupující zavazuje, že ponese veškeré náklady a výlohy s tím spojené, tj. zejména výlohy za znalecké posudky, kolky, poplatky a náklady řízení ve věci opětovného nabytí vlastnického práva k převáděným pozemkům prodávajícím.

Pro případ prodlení s placením kupní ceny sjednává se konečně smluvní pokuta ve výši 0,3% z dlužné částky za každý byt' jen započatý den prodlení.

V.

Kupující prohlašuje, že si pozemky prohlédl, je mu dobře znám jejich stav, a pozemky bez výhrad do svého vlastnictví přijímá.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích nevážnou, s výjimkou zřízeného zákazu zcizení dle článku VI. této smlouvy a zřízeného věcného břemene ve prospěch vlastníka domu č. p. 2458 na parcele č. 5633/5, spočívajícího v oprávnění užívat pozemky, pronajímat je, umístit na pozemky a pod ně stavby a mít na nich a pod nimi stavby trvale umístěny, umístit na ně trvalé porosty nebo je odstranit, zástavní práva, jiné zákazy zcizení, zákazy zatížení, jiná věcná břemena, dluhy ani jiné právní závady, a že není jiných právních překážek, jež by tomuto převodu práva vlastnického jakkoli bránily či jej omezovaly anebo by kupujícího v budoucnu omezovaly při výkonu jeho vlastnických práv.

VI.

Smluvní strany se v souladu se zájmem prodávajícího, dohodly, že kupující po níže uvedenou dobu nezciží převáděné pozemky.

Kupující tímto zřizuje dle § 1761 a násl. občanského zákoníku

zákaz zcizení jako právo věcné

k převáděným pozemkům parc. č. 5631/2 o výměře 595 m², dosud zapsanému jako zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 5633/1, o výměře 5980 m², dosud zapsanému jako zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 5633/3, o výměře 522 m², dosud zapsanému jako zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 5633/4, o výměře 122 m², dosud zapsanému jako ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 5633/5, o výměře 2893 m², dosud zapsanému jako zastavěná plocha a nádvoří, všechny památkově chráněné území, na LV 3086 pro k. ú. Záběhlice a obec Praha Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, a to na dobu určitou 5 let od provedení vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí. Osobou oprávněnou ze zákazu zcizení je prodávající.

V případě porušení zákazu zcizení, ať již převedením vlastnictví k převáděným pozemkům na třetí osobu, porušením zákazu zcizení formou jejich vložení do nově vznikající právnické osoby z titulu rozdělení společnosti kupujícího či vkladu do základního kapitálu právnické osoby, a/nebo jinou formou zcizení, kupující uhradí prodávajícímu doplatek ke kupní ceně ve výši 13.000.000 Kč (slovy: třináct milionů korun českých) bez DPH, k němuž bude připočtena daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši, ve lhůtě 30 dnů od nabytí účinnosti takové změny.

Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem oprávněné na zřízení zákazu zcizení převáděných pozemků dle této smlouvy považují za hodný právní ochrany a že neodporuje dobrým mravům a dobu trvání zákazu zcizení převáděných pozemků považují za přiměřenou.

VII.

Kupující bere na vědomí, že

- návrh na vklad vlastnického práva a zákazu zcizení do katastru nemovitostí bude podepsán ze strany prodávajícího po řádném uhrazení kupní ceny dle čl. III. této smlouvy;
- podání návrhu na vklad vlastnického práva a zákazu zcizení do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh. Prodávající je povinen zaslat návrh na vklad vlastnického práva a zákazu zcizení a jeho přílohy ke kontrole správnosti na Magistrát hl. města Prahy neprodleně, po jeho oboustranném podpisu. Po navrácení z Magistrátu hl. m. Prahy podá prodávající návrh na vklad vlastnického práva a zákazu

zcizení s přílohami do katastru nemovitostí a bez zbytečného odkladu odevzdá kupujícímu potvrzení o provedeném úkonu podání.

Náklady spojené s vkladem vlastnického práva a zákazu zcizení do katastru nemovitostí nese kupující.

VIII.

Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kupující přebírá převáděné pozemky a je oprávněn vykonávat všechna práva a povinnosti výlučného vlastníka převáděných pozemků včetně práva a povinnosti hospodařit s nimi a k tomuto dni na něj přechází i nebezpečí škody na věci.

Veškeré náklady, spojené s výkonem těchto práv a povinností hradí kupující. Kupující má právo brát užitky z předmětných pozemků.

IX.

Vlastnictví k převáděným pozemkům přechází na kupujícího a zákaz zcizení vznikne dnem vkladu vlastnického práva a zákazu zcizení dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

X.

Podle této smlouvy kupní bude proveden vklad práva vlastnického a zákazu zcizení do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kde bude nadále jako výlučný vlastník pozemků parc. č. 5631/2, parc. č. 5633/1, parc. č. 5633/3, parc. č. 5633/4, parc. č. 5633/5, všechny v k. ú. Záběhlice a jako povinný ze zákazu zcizení zapsán kupující a jako oprávněný ze zákazu zcizení zapsán prodávající. Účastníci této smlouvy se dohodli, že návrh na vklad opatřený podpisy obou smluvních stran podá prodávající.

XI.

Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. I. této smlouvy uvedené nemovité věci byl pod poř. č. ZP P 4/2024 zveřejněn od 23. 7. 2024 do 23. 8. 2024 a ZP P 5/2025 od 25. 5. 2025 do 6. 6. 2025 tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, na úřední desce prodávajícího a zveřejněn byl též elektronicky. Úplatný převod a zřízení zákazu zcizení byly schváleny usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 19Z- 7/2025 ze dne 12. 12. 2025.

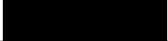
XII.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dva, kupující jeden a zbývající jeden je určen pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající.

V Praze dne 10.3.2026.....

za prodávajícího: 

 Filip Vácha
místostarosta
v plné moci

V Praze dne 10.3.2026.....

za kupujícího:


Jan Nečas
jedenat



městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Váchu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

.....
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

Filip Vácha
místostarosta MČ P4