

Dnešního dne, měsíce a roku

uzavřely smluvní strany

VIAGEM a.s.

IČO: 04817320

se sídlem Sokolovská 131/86, Karlín, 186 00 Praha 8,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21379,

zastoupená Ing. Přemyslem Kubáněm, členem správní rady

elektronická adresa: smlouvy@viagem.cz

(dále jen „*strana prodávající*“)

na straně jedné

a

Městská část Praha - Lipence

IČ: 00241431

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

zastoupena: Mgr. Lenka Kadlecová, starostka

elektronická adresa: lenka.kadlecova@mclipence.cz

(dále jen „*strana kupující*“)

na straně druhé

následující

KUPNÍ SMLOUVU NA NEMOVITOST

ve smyslu ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“)

(dále jen „*smlouva*“)

I.**Úvodní ustanovení**

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví:

- pozemku parc. č. 3103/13, o výměře 25 m²,
- pozemku parc. č. 3104/17, o výměře 8979 m²,
- pozemku parc. č. 3106/3, o výměře 21 m²,
- pozemku parc. č. 3107/4, o výměře 11086 m²,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Lipence, na LV č. 1647 (dále jen „**předmět převodu**“).

2. Strana kupující prohlašuje, že v souladu s ust. § 18 odst. 3 písm. d) a § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, vykonává práva a povinnosti nabyvatele v rozsahu a za podmínek stanovených v zákoně o hlavním městě Praze a v obecně závazné vyhlášce hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, a že je oprávněn nabýt předmět převodu od prodávajícího do vlastnictví hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré město, PSČ 110, Praha 1, a do své svěřené správy.

II.**Závazek smluvních stran**

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující předmět převodu uvedený v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými, a zavazuje se, že straně kupující umožní nabýt vlastnické právo k předmětu převodu.
2. Strana kupující tento předmět převodu kupuje a přijímá jej do vlastnictví hlavního města Prahy a zavazuje se zaplatit straně prodávající za předmět převodu kupní cenu ve výši a za podmínek stanovených v čl. III této smlouvy.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že dle § 34 odst. 5 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, mohou městské části nabývat věci do vlastnictví hlavního města Prahy. Tyto věci se městským částem svěřují do správy dnem jejich nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy.

III.**Kupní cena a platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za předmět převodu uvedený v čl. I. činí **4.375.390,- Kč** (slovy: čtyři miliony tři sta sedmdesát pět tisíc tři sta devadesát korun českých) dále jen „**kupní cena**“.

Smluvní strany prohlašují, že kupní cena předmětu převodu byla ověřena na základě znaleckého posudku č. 1/2026 označení vypracovaného ke dni 23.1.2026 znalcem Ing. Janem Pokorným, znalcem v oboru inženýrská činnost ve stavebnictví a oceňování majetku pro věci movité a nemovité.

2. Smluvní strany se dohodly, že celkovou kupní cenu zaplatí strana kupující straně prodávající do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to prostřednictvím advokátní úschovy u schovatele společnosti MKM LEGAL s.r.o., IČ 19466757, se sídlem Janáčkovo nábřeží 1153/13, 150 00, Praha 5, zastoupené Mgr. Jakubem Mulačem, jednatelem a advokátem, č. ČAK 18315, (dále jen „*schovatel*“) na účet úschovy vedený u Moneta Money Bank a.s. č. [REDACTED]/0600 (dále jen „*účet úschovy*“).
3. Za okamžik úhrady se považuje okamžik připsání sjednané částky v plné výši na uvedený účet úschovy.
4. Schovatel uvolní deponovanou část kupní ceny z úschovy podle dohody smluvních stran ve prospěch strany prodávající na její bankovní účet č. **3036704003/5500** do deseti (10) pracovních dnů poté, co mu bude předložen:
 - **originál výpisu z příslušného listu vlastnictví** pro obec Praha, katastrální území Lipence, vydaný Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve kterém bude v části A jako vlastník předmětu převodu uvedeno Hlavní město Praha, se svěřením do správy Městské části Praha – Lipence a části C a D budou bez zápisu omezení vlastnického práva, přičemž listy vlastnictví nebudou rovněž dotčeny žádným probíhajícím řízením o změně právních vztahů k nemovitým věcem v něm uvedených a ani jiným probíhajícím (zejména soudním, exekucním, insolvenčním či správním) řízením zahájeným prodávajícím či z důvodů na straně prodávajícího. Upozornění týkající se pouze správy katastru nemovitostí (např. obnova katastrálního operátu) nebudou mít vliv na provedení výplaty v souladu s tímto bodem.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami souhlasí.
6. V případě, že strana kupující bude v prodlení delším než třicet (30) dnů s úhradou kupní ceny dle odst. 2, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

IV.

Předání předmětu převodu

Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu přechází ze strany prodávající na stranu kupující okamžikem předání předmětu převodu. Smluvní strany se dohodly tak, že příslušný předmět převodu se považuje za předaný ke dni provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch hl. m. Prahy do katastru nemovitostí.

V.**Prohlášení smluvních stran**

1. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nejsou žádné právní vady, o nichž by nebyla strana kupující dříve ze strany prodávající informována, zejména žádné dluhy, věcná práva, právo stavby, věcná břemena (služebnosti a reálná věcná břemena), zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva, práva výpůjčky, práva zpětné koupě, výměnek a ani jiné právní závady. Strana prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu není předmětem nedořešených soudních, konkurzních, či jiných nároků, že není nijak omezena v nakládání s předmětem převodu, a to vyjma zákazu zcizení a zatížení, zapsaného v katastru nemovitostí pod č. ř. V-51653/2025-101 ve prospěch **Raiffeisenbank a.s.**, IČO: 49240901, se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 14078, společnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 2051 (dále jen „**Banka**“ nebo též „**Zatížení Banky**“), zřízeným na základě smlouvy o zřízení zástavního práva č. ZN/0031/NCTÚV/01/04817320 uzavřené dne 12.08.2025 mezi stranou prodávajícím a Bankou a pachtovních vztahů, plynoucích z veřejných registrů, aktuálních ke dni podpisu této smlouvy, a to konkr. na poz. parc.č. 3104/17, ve prospěch pana Antonína Bejlka, IČO: 47001283, se sídlem Karlštejnská 35, Solopisky, 25228 Třebotov a na poz. parc. č.3107/4 ve prospěch paní Venduly Vankové, IČO: 72043075 se sídlem Údolí hvězd č.ev. 267, Lipence, 15531 Praha 5.
2. Strana prodávající prohlašuje, že na její majetek není vedena exekuce, výkon rozhodnutí, ani že na něj nebyl podán insolvenční návrh. Strana prodávající prohlašuje, že nedošlo k podstatné změně v charakteru převáděné nemovitosti.
3. Strana prodávající prohlašuje, že z její vůle nebo na základě jejího právního či fatického jednání neexistují jiné smlouvy či dohody, které by k předmětu převodu dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
4. Strana prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu podle této smlouvy nezatíží.
5. V případě, že se tvrzení strany prodávající uvedená v odst. 1 a 2 ukáží jako nepravdivá, nebo v případě, že strana prodávající poruší závazek sjednaný v odst. 3 a neodstraní závadný stav ani v dodatečné třicetidenní (30) lhůtě, pak je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.
6. V případě odstoupení od této smlouvy si jsou smluvní strany povinny vrátit již poskytnutá plnění, a to nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne účinků odstoupení od smlouvy a smluvní strany se zavazují v téže lhůtě podepsat s ověřeným podpisem souhlasné prohlášení o změně vlastnictví zpět na stranu prodávající, které bude podáno na katastr nemovitostí jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu zpět ve prospěch strany prodávající. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s tím, že úkon o odstoupení musí být druhé smluvní straně doručen.

7. V případě odstoupení od smlouvy se strana prodávající zavazuje bezodkladně uhradit straně kupující finanční prostředky, které obdržela jako kupní cenu nebo její část, na účet strany kupující č. 2000693379/0800.
Strana kupující prohlašuje, že předmět převodu zná, před podpisem této smlouvy si jej prohlédl a seznámil se s jeho faktickým i právním stavem, nevymínil si žádné specifické vlastnosti předmětu převodu a shledává jej odpovídající svým záměrům.
8. Smluvní strany se dohodly, že škoda se hradí v penězích a odchylují se tak od ustanovení § 2951 OZ. Smluvní strany vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 odst. 1 OZ na své smluvní vztahy založené touto smlouvou. Pro odstranění pochybností smluvní strany uvádí, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 OZ.
9. Uzavření této smlouvy nemá charakter převzetí majetku ve smyslu § 1893 OZ, přičemž tak nehrozí přistoupení kupující k jakémukoliv dluhu či závazku v souvislosti s nabytím vlastnického práva k předmětu převodu ve smyslu § 1893 OZ

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že vyzve-li je katastrální úřad k doplnění návrhu na vklad či k doložení skutečností, které jsou předmětem smlouvy či k jinému doplnění, vyvinou smluvní strany veškeré úsilí a poskytnou si navzájem veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby vlastnické právo k předmětu převodu bylo do katastru nemovitostí zapsáno co nejdříve. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že nejpozději do čtrnácti (14) dnů uzavřou novou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu. Nesplní-li jedna ze smluvních stran povinnosti stanovené v tomto článku, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
2. Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese strana kupující.
3. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit jejich obsah. Smluvní strany dále prohlašují, že při sjednávání a uzavírání této smlouvy neměla žádná ze smluvních stran postavení slabší smluvní strany ve smyslu § 433 odst. 2 OZ.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné anebo se stane neplatným či nevynutitelným anebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí.
5. Smluvní strany jsou povinny si bezodkladně písemně navzájem sdělit veškeré změny týkající se údajů uvedených v této smlouvě, popř. v jiných dokumentech souvisejících s touto smlouvou. Smluvní strany jsou zároveň povinny si bezodkladně písemně navzájem

sdělit skutečnosti, jež mohou ovlivnit jejich schopnost dodržet řádně a včas své závazky dle této smlouvy.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž pro každého účastníka této smlouvy je určeno jedno vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro schovatele a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude podán spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu ze strany schovatele, a to v souladu s uzavíranou smlouvou o úschově.
8. Smluvní strany se dohodly, že spolu s touto Smlouvou podepíší příslušný tiskopis návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh“). Tento Návrh spolu s jedním vyhotovením této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude deponován u Schovatele. Smluvní strany se dohodly, že Schovatel podá Návrh příslušnému katastrálnímu úřadu do 5 (pěti) dnů poté, co bude na účet advokátní úschovy připsána celá Kupní cena a zároveň poté, co bude podán návrh na výmaz Zatížení banky Prodávajícím, o čemž Schovatele bez zbytečného odkladu vyrozumí a tuto skutečnost Schovateli doloží. Smluvní strany jsou si za tímto účelem povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost. Správní poplatek za podání Návrhu hradí Kupující.
9. Smluvní strany se dále dohodly, že Prodávající doručí příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na výmaz Zatížení Banky spolu s originálem anebo ověřenou kopií Kvitance, a to do pěti (5) pracovních dnů poté, co Prodávající obdrží ze strany Banky podepsanou kvitanci či jiný obdobný dokument potvrzující zánik Zatížení Banky (dále jen „Kvitanec“). Podmínkou pro podání návrhu na výmaz Zatížení Banky je rovněž složení celé Kupní ceny Kupujícím do advokátní úschovy o čemž Schovatel Smluvní strany bez zbytečného odkladu vyrozumí. Smluvní strany si jsou za tímto účelem povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost.
10. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou písemných vzestupně číslovaných po sobě jdoucích dodatků.
11. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy, i ty, které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními OZ a předpisy s ním souvisejícími.
12. **Doložka platnosti dle z. č. 131/2000 Sb.** Strana kupující prohlašuje, že orgány Městské části Praha – Lipence postupovaly při schvalování uzavření smlouvy dle zákona č. 131/2000 Sb. Uzavření této smlouvy schválilo dne 8.12.2025 Zastupitelstvo Městské části Praha – Lipence usnesením č. 448/2025.
13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

.....

VIAGEM a.s.

zast. Ing. Přemysl Kubáň

člen správní rady

strana prodávající

V Praze dne

.....

Městská část Praha – Lipence

Mgr. Lenka Kadlecová, starostka

strana kupující