

## KUPNÍ SMLOUVA

ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ("**Občanský zákoník**"), kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tyto smluvní strany ("**Smlouva**")

### STRANY:

- (1) **Port 7 s.r.o.**, společnost se sídlem Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 24154229, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 183631, jednající jednatelem Skanska Property Czech Republic, s.r.o., IČ: 25615556 Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, zastoupeným při výkonu funkce Tomášem Fabianem ("**Prodávající**")

a

- (2) **Městská část Praha 7**, se sídlem U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 – Holešovice, IČO: 00063754, zastoupená Mgr. Janem Čížinským, starostou ("**Kupující**")

(Prodávající a Kupující společně jako "**Strany**" a každý z nich samostatně jako "**Strana**")

### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Strany uzavřely v souvislosti s realizací projektu Port 7 smlouvu o rozvoji území Městské části Praha 7 – Holešovice ("**Smlouva o rozvoji území**");
- (B) Podle článku IV Smlouvy o rozvoji území je Prodávající povinen převést na Kupujícího vlastnické právo k nábřežní zdi, přilehlým pozemkům a inženýrským sítím;
- (C) Tato Smlouva je uzavírána za účelem splnění uvedené povinnosti Prodávajícího podle Smlouvy o rozvoji území

### SE STRANY DOHODLY TAKTO:

#### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2410/119, k.ú. Holešovice, obec Praha, zapsaného na LV číslo 13929 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („**Pozemek**“);
- 1.2 Prodávající dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí nezapisovaných do katastru nemovitostí:
- 1.2.1 nábřežní zdi (riverside), která stojí na pozemku parc. č. 2408/5, k.ú. Holešovice, obec Praha, který je ve vlastnictví České republiky, svěřený do správy státního podniku Povodí Vltavy, státní podnik, se sídlem Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 708 89 953, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 43594;
- 1.2.2 liniové stavby areálové splaškové kanalizace, umístěné na pozemcích parc.č. 2410/6 a 2410/119, k.ú. Holešovice, obec Praha;

- 1.2.3 liniové stavby areálového vodovodu, umístěné na pozemcích parc.č. 2410/6 a 2410/119, k.ú. Holešovice, obec Praha;
- 1.2.4 liniové stavby kabelového vedení elektro – přípojky NN, umístěné na pozemcích parc.č. 2410/6, 2410/119, 2410/120 a 2410/94, k.ú. Holešovice, obec Praha;
- (stavby v článku 1.2.1 až 1.2.4 výše společně jako "**Stavby**", stavby v článku 1.2.2 až 1.2.4 společně jako „Inženýrské sítě“ a Stavby společně s Pozemkem jako "**Nemovitosti**")
- 1.3 Umístění Staveb je znázorněno v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 1.4 Prodávající má zájem převést na Kupujícího své vlastnické právo k Nemovitostem včetně jejich součástí a příslušenství, a Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k Nemovitostem, včetně jejich součástí a příslušenství, převzít je a zaplatit za ně Prodávajícímu kupní cenu za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 2. PŘEDMĚT SMLOUVY**
- 2.1 Prodávající touto Smlouvou prodává Nemovitosti Kupujícímu a zavazuje se, že mu umožní nabýt vlastnické právo k Nemovitostem, včetně všech součástí a příslušenství a veškerých k nim příslušejícím právům a povinnostem za Kupní cenu (jak je tato definována níže) a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.
- 2.2 Kupující touto Smlouvou Nemovitosti od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se Nemovitosti od Prodávajícího převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.
- 3. KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY**
- 3.1 Celková kupní cena za převod vlastnického práva k Nemovitostem s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi, činí **1.000 Kč + DPH („Kupní cena“)**.
- 3.2 Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu Kupní cenu na základě daňového dokladu ("**Faktura**") bankovním převodem na účet Prodávajícího uvedený na Faktuře, a to do 5 dní ode dne doručení Faktury Kupujícímu s tím, že Faktura bude vystavena Prodávajícím nejdříve v den účinnosti této Smlouvy.
- 3.3 Strany berou na vědomí, že Kupní cena byla sjednána s ohledem na skutečnost, že převod Nemovitostí představuje plnění povinností Prodávajícího vůči Kupujícímu podle Smlouvy o rozvoji území uzavřené mezi Stranami dne 21.09.2021, č. sml. 2021/OPV/02/SI.
- 4. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY KUPUJÍCÍHO**
- 4.1 Kupující prohlašuje, že je mu celkový stav Nemovitostí detailně znám a Nemovitosti kupuje ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této Smlouvy.
- 5. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO**
- 5.1 Prodávající prohlašuje, že Inženýrské sítě jsou vybudovány nově a v souladu s platnými obecně technickými požadavky a řádně zrevidované ke dni jejich dokončení. Prodávající informuje Kupujícího, že záruky na dílo liniových staveb

vodovodu a kanalizace jsou mezi Prodávajícím a zhotovitelem ujednány do 30.6.2028 a na liniovou stavbu kabelového vedení elektro-přípojky NN do 26.3.2031 (vyjma některých částí, jenž mají sníženou záruku do 26.3.2028). Strany ujednávají, že uplatňování záručních oprav na liniové stavby vodovod a kanalizace bude Kupující činit u zhotovitele prostřednictvím Prodávajícího, který se zavazuje k tomuto poskytnout Kupujícímu veškerou maximální součinnost. Na liniovou stavbu kabelového vedení elektro-přípojky NN bude uplatňování záručních oprav činit Kupující přímo u zhotovitele v souladu s postoupením práv a povinností z příslušné smlouvy o dílo, jenž bylo ujednáno mezi Prodávajícím a Kupujícím vedlejším smluvním ujednáním.

- 5.2 Prodávající dále prohlašuje, že přípojný body Inženýrských sítí (šachty, uzávěry, rozvaděče apod.) na jejich vstupu zůstávají v jeho vlastnictví a nejsou předmětem převodu. Předmětem převodu na Kupujícího jsou pouze samotné liniové stavby citované v čl. 1., odst. 1.2, body 1.2.2-1.2.4 této Smlouvy a jejich koncové výstupní (přípojný) body umístěné na Pozemku.
- 5.3 Prodávající se zavazuje trvale poskytovat své přípojný body Inženýrských sítí na jejich vstupu Kupujícímu v takovém rozsahu, aby mohl nerušeně a bez omezení přes tyto přípojný body odebírat (distribuuovat) příslušná média (elektřina, voda a splašky) do svých sítí a mohl v nich umísťovat i příslušná fakturační nebo podružná měřidla.
- 5.4 Prodávající se dále zavazuje umožnit Kupujícímu odběr vody a distribuci splaškové vody přes jeho rozvody, na které jsou napojeny Inženýrské sítě, a to v dodavatelských cenách a podmínkách tak, jak odebírá tyto média sám s tím, že o tomto odběru a distribuci medií Strany uzavřou samostatné smluvní ujednání.
- 5.5 Prodávající prohlašuje, že Stavby jsou ke dni převodu prosty jakýchkoliv právních omezení a závazků, které by omezovali výkon vlastnického práva Kupujícího, s výjimkou těch, které jsou uvedeny v katastru nemovitostí.

## 6. PŘEVOD VLASTNICTVÍ K POZEMKU

- 6.1 Společně s touto Smlouvou podepsaly Strany návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí („Návrh na vklad“).
- 6.2 Vlastnické právo k Pozemku Kupující nabývá vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku, kdy Návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 6.3 Strany tímto ujednávají, že Návrh na vklad podle této Smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to do deseti (10) dnů od účinnosti této Smlouvy.
- 6.4 Strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění závad či doplnění příloh Návrhu na vklad, že tyto ve stanovené lhůtě odstraní a přílohy doplní. Bude-li přes úsilí Stran řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí pravomocně zastaveno, nebo příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí, ujednávají tímto Strany výslovně, že do devadesáti (90) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí, uzavřou ohledně Pozemku novou kupní smlouvu za shodnou kupní cenu a shodných podmínek uvedených v této smlouvě, jejíž znění bude plně odpovídat znění této Smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny vady a nedostatky,

a ve které budou odstraněny všechny vytčené vady a nedostatky („**Nová smlouva**“). Strany podle Nové smlouvy předloží nový návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu k zahájení řízení. Ustanovení tohoto článku 5.3 Smlouvy je oddělitelné od ostatních ujednání této Smlouvy a má povahu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. Občanského zákoníku. Každá Strana je oprávněna vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové smlouvy tím, že předloží opravený návrh Nové smlouvy ve lhůtě 15 kalendářních dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná Strana musí Novou smlouvu uzavřít nejpozději do 15 kalendářních dnů od doručení výzvy.

- 6.5 Správní poplatek související s řízením o vkladu vlastnického práva k Pozemku dle této Smlouvy do katastru nemovitostí zaplatí Prodávající.

## 7. PŘEVOD VLASTNICTVÍ KE STAVBÁM

- 7.1 Vlastnické právo ke Stavbám přechází na Kupujícího dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí podle Návrhu na vklad.

## 8. PŘEDÁNÍ POZEMKU

- 8.1 Pozemek se považuje za předaný dnem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.
- 8.2 Právo Pozemek užívat a práva a povinnosti spojené s užíváním Pozemku, jakož i nebezpečí škody na Pozemku, přecházejí na Kupujícího dnem předání Pozemku.

## 9. PŘEDÁNÍ STAVEB

- 9.1 Prodávající předá Stavby Kupujícímu do tří (3) pracovních dnů ode dne převodu vlastnictví ke Stavbám na Kupujícího podle odst. 7.1 této Smlouvy. Místem předání Staveb je Pozemek. Společně se Stavbami předá Prodávající Kupujícímu veškerou dokumentaci, která se vztahuje ke Stavbám. Minimálním a závazným obsahem dokumentace bude výkresová část vedení liniových staveb, technický popis, ze kterého bude patrná kapacita instalovaných kabeláží, použité jističe, průměry vodovodních a odpadních trubek, použitý materiál a hloubka uložení. Dále pak povinné výchozí revize a tlakové zkoušky. Dokumentace bude poskytnuta i v elektronické podobě a její součástí bude i výsledný soubor geodetického zaměření skutečného provedení stavby v odpovídajícím formátu pro zavedení do Digitální technické mapy Prahy a Středočeského kraje.
- 9.2 Převzetí Staveb Strany potvrdí podpisem předávacího protokolu ("**Předávací protokol**"). Oboustranným podpisem předávacího protokolu se Stavby považují za řádně předané.
- 9.3 Řádným předáním Staveb přechází na Kupujícího nebezpečí škody na Stavbách.

## 10. Odstoupení

- 10.1 Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující bude v prodlení s úhradou Kupní ceny delším než třicet (30) pracovních dní.
- 10.2 Odstoupení od této Smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé Straně.

- 10.3 V případě zániku této Smlouvy odstoupením, dohodou nebo jiným způsobem se Strany zavazují vrátit si vzájemně poskytnutá plnění a vypořádat své vzájemné pohledávky a závazky.
- 10.4 Strany činí nepochybným, že ujednání této Smlouvy, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení Smlouvy, nejsou dotčena odstoupením, a že odstoupením nezanikají a trvají i nadále. Odstoupení od této Smlouvy se nedotýká zejména případného nároku na smluvní pokutu a náhradu škody.

## 11. DORUČOVÁNÍ

- 11.1 Strany sjednávají, že běžná komunikace Stran týkajících se plnění této Smlouvy, poskytování součinnosti, vzájemného informování či jednání s třetími osobami může být prováděna rovněž formou elektronické pošty na emailové adresy Stran uvedené níže, případně do datových schránek.
- Prodávající:  
Kristýna Nettlová, xxx  
Jan Hes, xxx
  - Kupující:  
Josef Bohuňovský, xxx [Odbor majetku]  
Mgr. Alena Glasová, xxx [Odbor právní]
- 11.2 Každá ze Stran je povinna bez zbytečného odkladu písemně nebo emailem informovat druhou Stranu o změně svých kontaktních údajů. Změny těchto údajů nevyžadují uzavření dodatku této Smlouvy.

## 12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1 Tato Smlouva a její výklad se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.
- 12.2 Jakýkoli spor vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní bude řešen věcně a místně příslušným českým soudem.
- 12.3 Bude-li jakékoli ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 12.4 Tato smlouva byla řádně projednána a schválena Zastupitelstvem městské části Praha 7 dne [...], usnesením č. [...] z jednání č. [...]. Kupující k tomu prohlašuje, že veškeré případné souhlasy, úkony či právní jednání třetích osob či orgánů Kupující, včetně všech náležitostí dle § 43 Zákona č. 131/2000 Sb., byly uděleny, učiněny a splněny před uzavřením této smlouvy. Kupující v souladu se zákonem č. 134/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, nabývá Nemovitosti do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy a své

svěřené správy. Dle citovaných právních předpisů je Kupující oprávněn tuto Smlouvu uzavřít. Tam, kde se v této Smlouvě hovoří o nabytí vlastnického práva Kupujícím, má se na mysli nabytí vlastnického práva hlavního města Prahy, do svěřené správy Kupujícího.

- 12.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 12.6 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 o registru smluv zajistí Kupující do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
- 12.7 Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 12.8 Strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na internetových stránkách městské části Praha 7.
- 12.9 Tato smlouva se uzavírá v elektronické podobě s připojenými kvalifikovanými elektronickými podpisy Stran v souladu s nařízením eIDAS (EU) č. 910/2014 a příslušnými právními předpisy v oblasti elektronického podpisu opatřenými ověřitelným časovým razítkem pro identifikaci data uzavření. Každá ze Stran prohlašuje, že tuto smlouvu podepsala osoba, která jedná jejím jménem a která má právo připojit kvalifikovaný elektronický podpis. Stejný typ elektronického podpisu jednajících osob, který je použit u podpisu této Smlouvy, se Strany zavazují použít i při případných změnách Smlouvy ve smyslu následujícího odstavce tohoto článku.
- 12.10 Strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 12.11 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

Příloha č. 1: Situační plán staveb

V Praze, dne \_\_\_\_\_

V Praze, dne \_\_\_\_\_

Prodávající:

Kupující:

---

**Port 7 s.r.o.**

Tomáš Fabian, zástupce jednatele Skanska  
Property Czech Republic, s.r.o.

---

**Městská část Prahy 7**

Mgr. Jan Čížinský, starosta

## **PŘÍLOHA Č. 1**