Smlouva o koupi nemovitých věcí

číslo smlouvy: 2026/OSM/0183/OKUP

Městská část Praha 9
IČO: 00063894, CZ00063894
se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9
zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou
(dále jen „**Prodávající**“)

a

CENTRAL GROUP 79. investiční a.s.
IČO: 28404831, DIČ: CZ699007433
se sídlem Na strži 65/1702, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsána u MS v Praze, sp. zn. B 14343
zastoupena Mgr. Michaelou Váňovou, místopředsedkyní představenstva
(dále jen „**Kupující**“)

uzavírají dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**OZ**“), tuto Smlouvu o koupi nemovitých věcí (dále jen „**Smlouva**“):

I.
Předmět koupě

1.1. Prodávající má ve svěřené správě, zahrnující výkon práv vlastníka, následující nemovité věci ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 (dále jen „**hlavní město Praha**“):

- **pozemek parc. č. 1915/2**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 473 m^2, **včetně stavby** nezapsané v katastru nemovitostí, jíž je pozemek zastavěn (dále jen „**Pozemek parc. č. 1915/2**“),
- **pozemek parc. č. 1915/30**, zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr, o výměře 788 m^2 (dále jen „**Pozemek parc. č. 1915/30**“),
- **pozemek parc. č. 1915/4**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 459 m^2, jehož součástí je stavba č.p. 893, jiná stavba (dále jen „**Pozemek parc. č. 1915/4**“),
- **pozemek parc. č. 1915/5**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 173 m^2, jehož součástí je stavba bez č.p. / č. ev., jiná stavba (dále jen „**Pozemek parc. č. 1915/5**“),

- **pozemek parc. č. 1915/7**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 742 m^2, jehož součástí je stavba bez č.p. / č.ev., jiná stavba (dále jen „**Pozemek parc. č. 1915/7**“),
- **pozemek parc. č. 1915/1**, zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr, o výměře 5.535 m^2 (dále jen „**Pozemek parc. č. 1915/1**“);

všechny zapsané v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 715 pro **k.ú. Vysočany**, obec Praha, hl. m. Praha.

1.2. Od Pozemku parc. č. 1915/1 byla Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3100-86/2021, vyhotoveným společností Geometra s.r.o., se sídlem Olbrachtova 20, Praha 4, ověřeným autorizovaným zeměměřičským inženýrem [redacted], č. pol. 1703/1997, dne 26.08.2021 pod č. 92/2021, co do očíslování parcel odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, dne 30.08.2021 pod sp. zn. PGP-3604/2021-101, který je nedílnou přílohou č. 1 této Smlouvy, oddělena jeho část, nově označená jako **pozemek parc. č. 1915/59**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 3.495 m^2 (dále jen „**Nově oddělený pozemek parc. č. 1915/59**“).

1.3. Předmětem koupě dle této Smlouvy je:

- **Pozemek parc. č. 1915/2**,
- **Pozemek parc. č. 1915/30**,
- **Pozemek parc. č. 1915/4**,
- **Pozemek parc. č. 1915/5**,
- **Pozemek parc. č. 1915/7**,
- **Nově oddělený pozemek parc. č. 1915/59**

(dále všechny souhrnně jen jako „**Předmět koupě**“).

1.4. Prodávající jako správce majetku ve vlastnictví hlavního města Prahy, vykonávající práva vlastníka ke svěřenému majetku, převádí Předmět koupě dle této Smlouvy svým jménem z vlastnictví hlavního města Prahy a své svěřené správy do vlastnictví Kupujícího na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy. Dle citovaných právních předpisů je Prodávající oprávněn uzavřít tuto Smlouvu svým jménem. Tam, kde se v této Smlouvě mluví o převodu vlastnického práva Prodávajícího, má se na mysli převod vlastnického práva hlavního města Prahy.

II.
Koupě

2.1. Prodávající touto Smlouvou převádí do výlučného vlastnictví Kupujícího Předmět koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, Kupující Předmět koupě do vlastnictví se všemi jeho součástmi a příslušenstvím přijímá a zavazuje se uhradit za to Prodávajícímu touto Smlouvou ujednanou kupní cenu. Prodávající se zavazuje Kupujícímu Předmět koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím předat a poskytnout mu veškerou potřebnou součinnost k účinnému nabytí vlastnického práva jeho vkladem do katastru nemovitostí.

2.2. Předmět koupě bude Prodávajícím Kupujícímu protokolárně předán do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

III.
Kupní cena

3.1. Kupující zaplatí Prodávajícímu kupní cenu ve výši **203.000.000,- Kč** /slovy: dvě stě tři miliony korun českých/ (dále jen „**kupní cena**"). Převod je osvobozen od DPH.

3.2. Kupní cenu Kupující Prodávajícímu zaplatí následujícím způsobem:

a) část Kupní ceny ve výši 2.500.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých) bude ke dni účinnosti této Smlouvy Kupujícím Prodávajícímu zaplacena automatickým zápočtem jistoty, kterou Kupující Prodávajícímu složil v soutěži o nejvhodnější nabídku dle ust. § 1772 OZ, zahájené uveřejněním na úřední desce MČ Praha 9 dne 02.06.2026, v níž byl Kupující k uzavřené této Smlouvy Prodávajícím vybrán,

b) zbývající část Kupná ceny ve výši 200.500.000,- (slovy: dvě stě milionů pět set tisíc korun českých) zaplatí Kupující Prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet, vedený na jméno Prodávajícího u [redacted], č.ú.: [redacted], variabilní symbol: [redacted], do 15 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy.

3.2. Prodávající vystaví Kupujícímu na kupní cenu fakturu se všemi zákonnými náležitostmi.

IV.
Prohlášení smluvních stran

4.1. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě ani žádná jeho část není zatížena věcnými právy třetích osob, s výjimkou věcných práv, která jsou ve vztahu k Předmětu koupě výslovně uvedena ve výpisu z katastru nemovitostí, jenž tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 2 této Smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen žádnými závazkovými právy třetích osob, včetně budoucích závazků. Kupující prohlašuje, že je mu právní stav Předmětu koupě tak, jak je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy znám a s jeho vědomím Předmět koupě za touto Smlouvou dohodnutých podmínek kupuje.

4.2. Kupující prohlašuje, že není v úpadku, nebyl na jeho majetek prohlášen konkurz, nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku a že mu ani nejsou známy důvody pro nastání těchto skutečností v následujících 18 měsících. Kupující prohlašuje, že proti němu ani na jeho majetek není vedeno exekuční řízení ani neexistuje nesplněný pravomocný či vykonatelný titul nebo pohledávka, která by mohla být exekucí postižena. Pro případ, že by prohlášení v tomto odstavci nebylo pravdivé, má Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit, a to i po provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě dle této Smlouvy.

4.3. Kupující prohlašuje, že je mu faktický stav Předmětu koupě dobře znám na základě jeho podrobné prohlídky, neshledává na něm žádné vady a nepožaduje po Prodávajícím žádné další informace.

4.4. Kupující prohlašuje, že prostředky, z nichž bude hrazena kupní cena, nepocházejí z trestné činnosti ani nejsou určeny k financování terorismu. Smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti odpovídající vymezení tzv. podezřelého obchodu ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Kupující prohlašuje, že není řízen ani ovládán politicky exponovanými osobami ve smyslu uvedeného zákona. Kupující prohlašuje, že na něj nedopadají sankce dle zákona o mezinárodních sankcích.

V.
Vklad vlastnického práva

5.1. Smluvní strany shodně navrhují vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí. Vlastnické právo k Předmětu koupě nabude Kupující pravomocným provedením vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, jehož právní

účinky nastanou ke dni, k němuž bude návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Smluvní strany se zavazují zdržet se až do provedení vkladu vlastnického práva jakýchkoliv činností či právního jednání, které by vedly ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva. Prodávající se zavazuje Předmět koupě nezatížit žádným novým věcným ani závazkovým právem. V opačném případě má Kupující právo od Smlouvy odstoupit.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě dle této Smlouvy podá katastrálnímu úřadu Prodávající bez zbytečného odkladu poté, kdy obdrží od Kupujícího úhradu kupní ceny dle čl. III. této Smlouvy a zároveň obdrží od hlavního města Prahy tzv. doložku správnosti dle ust. § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, o niž Prodávající požádá bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy.

5.3. Pro případ, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad práv dle této Smlouvy nebo k provedení vkladu nedojde z jakéhokoliv jiného důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít smlouvu co nejbližší obsahem i účelem této Smlouvy tak, aby byl účel této Smlouvy naplněn.

VI.
Závěrečná ujednání

6.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že vzájemné plnění dle této Smlouvy je přiměřené a ze smluvního vztahu vylučují ust. § 1793-1795 OZ. Výše kupní ceny je určena nabídkou, již Kupující podal ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku, tj. Kupující není oprávněn se z jakéhokoliv důvodu dovolávat jejího snížení.

6.2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, které v zákonné lhůtě zajistí Prodávající.

6.3. Kupující prohlašuje, že je srozuměn s publicitou obecních smluv, zejména s tím, že Prodávající je povinnou osobou dle zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a že obsah této Smlouvy Prodávající plně uveřejní v registru smluv a může jej zpřístupňovat žadatelům o informace. Kupující proto prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.

6.4. V záležitostech touto Smlouvou výslovně neupravených se ve smluvním vztahu užijí příslušná ustanovení OZ. Smlouva je úplným ujednáním stran jejího předmětu, ve smluvním vztahu se neužijí žádná v ní neobsažená ujednání ani zvyklosti. Veškeré změny či doplnění této

Smlouvy mohou být provedeny pouze ve formě písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

6.5. Smlouva je vyhotovena v 5 originálních stejnopisech, z nichž 3 obdrží Prodávající, 1 Kupující a 1 stejnopis s ověřenými podpisy smluvních stran bude Prodávajícím připojen jako vkladová listina k návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

6.6. Záměr převodu dle této Smlouvy byl ze strany Prodávajícího oznámen hlavnímu městu Praze dle ust. § 18 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy.

6.7. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha 9 dne 8. září 2026, číslo usnesení 35/26.

6.8. Nedílné přílohy Smlouvy:

1) Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3100-86/2021
2) Výpis z katastru nemovitostí

V Praze dne 2.10.2026

Prodávající
Městská část Praha 9

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

V Praze dne 1.10.2026

Kupující
CENTRAL GROUP 79. investiční a.s.

Mgr. Michaela Váňová,
místopředsedkyně představenstva

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku porc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku porc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Dil přechází z pozemku označeného v: katastru nemovitostí	Dil přechází z pozemku označeného v: dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
1915/1		55 35	zast. pl. / společný dvůr	1915/1		20 40	ostat.pl. / jiná pl.		2			715			
				1915/59		34 95	ostat.pl. / jiná pl.		2	1915/1		715		34 95	
		55 35				55 35									

[redacted]

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1204-5	738360.23	1042464.47	3	ZEĎ
1204-6	738357.57	1042464.44	3	NASTŘEL.HŘEB
2365-4	738426.23	1042534.13	3	SLOUPEK PLOTU
2374-1	738358.30	1042464.45	3	ZEĎ
2374-2	738351.84	1042508.62	3	BARVA-dočasně
2374-3	738352.15	1042510.07	3	BARVA-dočasně
2374-4	738352.81	1042512.25	3	BARVA-dočasně
2374-5	738353.75	1042514.31	3	BARVA-dočasně
2374-6	738354.22	1042514.99	3	BARVA-dočasně
2374-7	738354.52	1042515.56	3	BARVA-dočasně
2374-8	738356.28	1042516.57	3	BARVA-dočasně
2374-9	738357.84	1042517.45	3	BARVA-dočasně
2374-10	738371.80	1042521.07	3	BARVA-dočasně
2374-11	738402.76	1042527.98	3	BARVA-dočasně

Trvalou stabilizaci bodů zajistí vlastník po dokončení výstavby dle § 91 odst. (6) vyhlášky č. 87/2017Sb. v platném znění.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel: *Stavební geologie Geometra s.r.o Olbrachtova 20, Praha 4 602 267 532 www.geometra.cz*

Číslo plánu: *3100-86/2021*

Okres: *Hlavní město Praha*

Obec: *Praha*

Kat. území: *Vysočany*

Mapový list: *Praha 5-1/23, Praha 5-1/21*

Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

barva dočasně, zeď, sloupek plotu

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: *1703/1997*

Dne: *26.8.2021* Čísla: *92/2021*

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro hlavní město Prahu
KP Praha

[redacted]

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

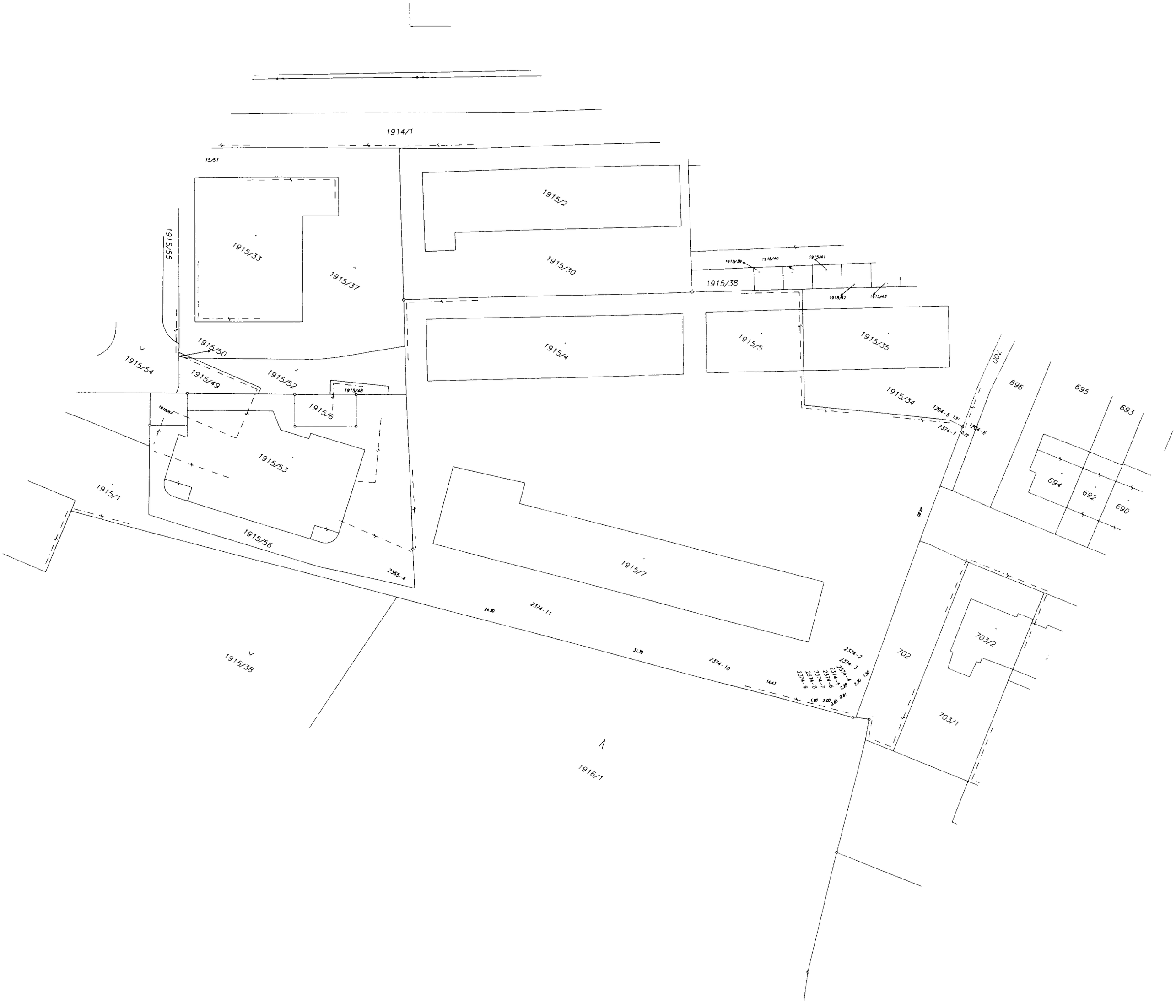
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1703/1997

Dne: 30.8.2021 Čísla: 64/2021

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]


1914/1
15/51
1915/55
1915/33
1915/37
1915/2
1915/30
1915/38
1915/39
1915/40
1915/41
1915/42
1915/43
1915/4
1915/5
1915/35
1915/34
1915/50
1915/54
1915/49
1915/52
1915/48
1915/6
1915/57
1915/53
1915/1
1915/56
2365-1
1915/7
2374-11
1916/38
1916/1
2374-2
2374-3
2374-4
2374-5
2374-6
2374-7
2374-8
2374-9
2374-10
2374-1
1204-5
1204-6
702
703/2
703/1
696
695
693
694
692
690

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.08.2026 11:55:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Městská část Praha 9

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **731285 Vysočany** List vlastnictví: **715**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	**00064581**	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 9, Sokolovská 14/324, Vysočany, 19000 Praha 9	**00063894**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1915/1	**5535**	**zastavěná plocha a nádvoří**	**společný dvůr**	**památkově chráněné území**
1915/2	**473**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**památkově chráněné území**
1915/4	**459**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**památkově chráněné území**
Součástí je stavba: **Vysočany, č.p. 893, jiná st.**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **1915/4**				
1915/5	**173**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**památkově chráněné území**
Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **1915/5**				
1915/7	**742**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**památkově chráněné území**
Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **1915/7**				
1915/30	**788**	**zastavěná plocha a nádvoří**	**společný dvůr**	

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 **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemního komunikačního vedení dle čl.III smlouvy v rozsahu GP 2675-97/2017**

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 1915/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. 2021/OSM/0031/OZVB ze dne 05.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2021 12:16:53. Zápis proveden dne 22.04.2021.**

V-23412/2021-101

Pořadí k **29.03.2021 12:16**

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.08.2026 11:55:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **731285 Vysočany** List vlastnictví: **715**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 1915/1, Parcela: 1915/2, Parcela: 1915/30, Parcela: 1915/4, Parcela: 1915/5, Parcela: 1915/7

Plomby a upozornění

Číslo řízení *Vztah k*

o **Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení**

ZDŘ-358/2016-101 **Parcela: 1915/2**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Jiná listina číslo 2706/1996 usneseni zastupitelstva MHMP č.19/16.**

POLVZ:125/1997 **Z-2600125/1997-101**

Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **00064581**

Městská část Praha 9, Sokolovská 14/324, Vysočany, 19000 Praha 9 **00063894**

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: *Vyhotoveno: 24.08.2026 12:18:23*

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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/.