

Smlouva o spolupráci

Smluvní strany:

Inner City Development s.r.o.

IČO: 04 673 484

se sídlem K Rybníčkům 905/30, Strašnice, 100 00 Praha 10

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 251832

jednající panem Markem Měhýžem, jednatelem

(dále jen "**Stavebník**")

a

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

IČO: 00 063 941

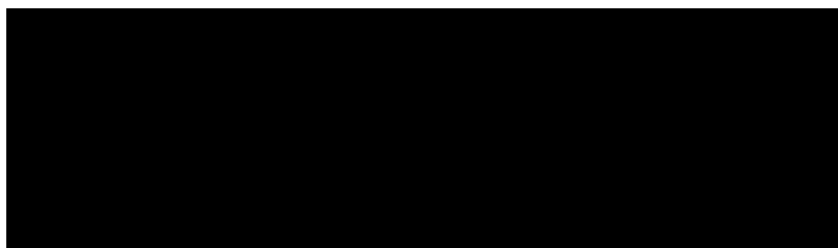
se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha

zastoupená Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Jakub Brzoň, vedoucí OMP

(dále jen „**Městská část**“)

a



(Stavebník a Městská část a [redacted] dále společně označováni jako „**Strany**“ a samostatně jako „**Strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 1746 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**NOZ**“) tuto Smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“):

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Městská část je vlastníkem nebytových jednotek č. 61/23 a č. 61/24 (dále jen „**Jednotky MČ**“) umístěných v budově č.p. 61 (objekt k bydlení), která je postavena na pozemku p. č. 512 (dále jen „**Pozemek**“ a na něm stojící objekt k bydlení dále jen „**Dům**“ nebo „**Budova**“), to vše v k.ú. Vršovice, obec Praha, okres Hl. město Praha. Jednotky MČ jsou vymezeny v Prohlášení vlastníka budovy ze dne 2.4.2013 dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů).
- 1.2. V 6. nadzemním podlaží Budovy se nacházejí půdní prostory o celkové výměře cca 410 m², jež jsou společnou částí Domu (dále jen „**Stávající půdní prostory**“), z nichž má Stavebník zájem vybudovat nové bytové jednotky, a to formou půdní vestavby i nástavby. Stavebník prohlašuje, že má zájem a je schopen formou vestavby a případně též střešní nástavby vybudovat do svého vlastnictví ze Stávajících půdních prostor dosud nespécifikovaný počet nových jednotek (dále jen „**Nové jednotky**“).
- 1.3. Za účelem uzavření dohody o vybudování Nových jednotek vedl Stavebník kontraktační jednání s vlastníky jednotek v Budově, když výsledkem těchto jednání je, že došlo ze strany Stavebníka a vlastníků jednotek v Budově (těch, kteří jsou vlastníky těchto jednotek ke dni 15.3.2021) s výjimkou Městské části k podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě (dále jen „**SSoV**“), jejíž znění tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

Městská část dosud nepřipojila svůj podpis k SSoV, a to z důvodu, že některá ustanovení SSoV nebyla přijatelná a některá byla nedostatečná. Za účelem úpravy odlišných práv a povinností Městské části oproti ostatním vlastníkům jednotek v Domě se proto Strany dohodly na uzavření této samostatné Smlouvy; od doby podpisu SSoV došlo rovněž k některým změnám vlastnictví k jednotkám v Budově (noví vlastníci jednotek dále označeni jen jako „**Noví vlastníci**“). Noví vlastníci před podpisem této Smlouvy rovněž podepsali SSoV.
- 1.4. Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak, mají výrazy uvedené v této Smlouvě velkým písmenem stejný význam jako v SSoV. Všichni stávající vlastníci jednotek v Budově s výjimkou Městské části jsou dále označeni jen jako „**Vlastníci**“.

II. Dohoda o odlišných právech a povinnostech

2.1. Strany uzavírají tuto Smlouvu, když zároveň s touto Smlouvou Městská část podepisuje jako poslední účastník rovněž SSoV. S ohledem na postavení Městské části se Strany dohodly na některých odlišných právech a povinnostech, než jak jsou uvedeny v SSoV, když dochází k následujícím změnám:

2.1.1. Strany se výslovně dohodly na tom, že ve vztahu mezi Stavebníkem a Městskou částí se nepoužijí ustanovení SSoV upravující smluvní pokuty, náhradu škody ani jinou odpovědnost za porušení povinností podle SSoV, zejména ustanovení článku 4 SSoV. Stavebník není oprávněn vůči Městské části uplatňovat jakékoliv nároky ze smluvních pokut, náhrady škody ani jiné sankce vyplývající ze SSoV.

2.1.2. Stavebník se zavazuje nahradit Městské části a odškodnit ji za jakékoliv nároky, škody, náklady nebo výdaje, které by vůči Městské části uplatnil jakýkoliv třetí subjekt z titulu SSoV, zejména kterýkoliv z Vlastníků podle SSoV nebo Společenství vlastníků jednotek, v souvislosti s tvrzeným porušením povinností Městské části podle SSoV nebo v souvislosti s uzavřením této Smlouvy. Tato povinnost Stavebníka se vztahuje i na nároky uplatněné osobami, které nejsou smluvní stranou této Smlouvy.

2.1.3. Městská část a Stavebník společně se Smlouvou o výstavbě, jak je tento pojem definován v SSoV, uzavřou kupní smlouvu, kterou Městská část převede na Stavebníka vlastnické právo k pozemku parc. 513 v k. ú. Vršovice, obec Praha (dále jen „**Pozemek 513**“) (dále jen „**Kupní smlouva 513**“), a to za kupní cenu ve výši 2 250 000 Kč (slovy: dva miliony dvě stě padesát tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní smlouva bude uzavřena ve znění, které tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.

Kupní smlouva 513 bude uzavřena na základě následujícího mechanismu: Stavebník je povinen nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy nabude právní moci povolení záměru, na jehož základě bude Stavebník oprávněn realizovat svůj stavební záměr spočívající ve vybudování Nových jednotek ve Stávajících půdních prostorách, a bude ze strany všech Vlastníků a Městské části podepsána smlouva o výstavbě dle SSoV, doručit Městské části veškerá vyhotovení Kupní smlouvy podepsaná ze strany Stavebníka a současně uhradit celou Kupní cenu na bankovní účet Městské části č. [REDACTED], vedený u České spořitelny a.s.. Za den úhrady Kupní ceny se považuje den připsání celé Kupní ceny na bankovní účet

Městské části. Městská část podepíše Kupní smlouvu bez zbytečného odkladu po tom, co jí budou doručena vyhotovení Kupní smlouvy podepsaná Stavebníkem a současně bude celá Kupní cena připsána na bankovní účet Městské části.

Pro případ prodlení Stavebníka s doručením podepsaných vyhotovení Kupní smlouvy a/nebo s úhradou Kupní ceny je Stavebník povinen zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Kupní ceny za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Městské části na náhradu škody v plné výši.

2.1.4. Vyrovnání ve prospěch Městské části

2.1.4.1. Podle čl. 3.5 SSoV je Stavebník povinen uhradit vlastníkům jednotek v Domě za účelem vypořádání změny velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a Pozemku finanční vyrovnání ve výši

[REDACTED]

[REDACTED] českých) (dále jen „**Vyrovnání**“). Vyrovnání bude mezi jednotlivé vlastníky jednotek v Domě, včetně Městské části, rozděleno na základě Vnitřní dohody o rozdělení finančních prostředků, která byla podepsána Vlastníky a jejíž znění tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Vnitřní dohoda**“). Podle Vnitřní dohody náleží Městské části podíl na Vyrovnání ve výši 2 848 695,3 Kč (dále jen „**Podíl MČ na Vyrovnání**“). Městská část připojuje svůj podpis k Vnitřní dohodě současně s podpisem této Smlouvy.

2.1.4.2. Městská část si nechala vypracovat znalecký posudek č. 026916/2026 a Dodatek č. 1 ke znaleckému posudku č. 026916/2026 o ceně nemovitých věcí č. 036066/2026, kterým se nahrazuje znalecký posudek č. 026916/2026 v plném znění zpracovaný znalcem XP invest, s.r.o., IČO: 28462572 ze dne 20. 4. 2026 (dále jen „**Znalecký posudek**“), ze kterého vyplývá, že Podíl MČ na Vyrovnání by měl být o 779 181 Kč (slovy: sedm set sedmdesát devět tisíc jedno sto osmdesát jedna korun českých) vyšší. Stavebník a Městská část se tedy dále dohodli, že Stavebník uhradí Městské části nad rámec Podílu MČ na Vyrovnání další částku ve výši 885 181 Kč (slovy: osm set osmdesát pět tisíc jedno sto osmdesát jedna korun českých) (dále jen „**Doplatek Podílu MČ na Vyrovnání**“). Částka Doplatku Podílu MČ na Vyrovnání se sestává z částky 779 181 Kč (slovy: sedm set sedmdesát devět tisíc jedno sto osmdesát jedna korun českých) jako navýšený odhad půdních prostor a částky

106 000 Kč (slovy: jedno sto šest tisíc korun českých) jako částky uvolnění WC (částka 68 000 Kč je již poskytována na základě Vnitřní dohody). Strany výslovně potvrzují, že:

- (a) Vyrovnání představuje celkové peněžitě plnění poskytované vlastníkům jednotek v Domě za změnu velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a Pozemku a mezi jednotlivé vlastníky se rozděluje podle Vnitřní dohody;
- (b) náklady a výdaje na práce a úpravy na společných částech Domu, včetně Dohodnutého rozsahu prací na společných částech podle SSoV, resp. podle Smlouvy o výstavbě, nese v plném rozsahu Stavebník, přičemž Stavebníkovi za jejich provedení nevzniká právo na jakoukoli kompenzaci; a
- (c) Doplatek Podílu MČ na Vyrovnání představuje dodatečné peněžitě plnění sjednané ve prospěch Městské části za účelem dorovnání hodnoty plnění poskytovaného Městské části tak, aby celkové plnění poskytované Městské části odpovídalo hodnotě stanovené ve Znaleckém posudku.

2.1.4.3. Stavebník je povinen na své náklady zajistit vybudování nového WC a výlevky v jednotce č. 61/24, které budou zrušeny v důsledku uzavření dohody o změně prohlášení vlastníka za účelem vybudování výtahu. Stavebník je povinen provést veškeré související stavební práce, zejména napojit uvedená zařízení na stávající stoupačky tak, aby byla zařízení plně funkční. Veškeré práce musí být provedeny v souladu s obecně závaznými právními předpisy, příslušnými technickými normami, zejména českými technickými normami (ČSN) upravujícími vnitřní kanalizaci a zdravotně-technické instalace, jakož i podle požadavků správců inženýrských sítí a technických standardů budovy.

2.1.4.4. Pro vyloučení pochybností Strany sjednávají, že celkové plnění poskytované Městské části podle tohoto článku tvoří zejména:

- (a) Podíl MČ na Vyrovnání,
- (b) Doplatek Podílu MČ na Vyrovnání
- (c) hodnota vybudování nového WC a výlevky v jednotce č. 61/24 dle čl. 2.1.4.3., a

(d) hodnota nepeněžitého plnění poskytovaného Stavebníkem podle SSoV, resp. podle Smlouvy o výstavbě, avšak pouze v rozsahu, v jakém byla tato hodnota výslovně zohledněna ve Znaleckém posudku. K jinému plnění nebo nákladům Stavebníka se při určení výše plnění náležejícího Městské části nepřihlíží.

2.1.4.5. V případě, že bude uplatněn čl. 3.6.1 SSoV a celková výměra Nových jednotek přesáhne 600 m² budou se pravidla zvýšení Podílu MČ na Vyrovnání řídit SSoV.

2.1.4.6. Stavebník je povinen nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy nabude právní moci povolení záměru, na jehož základě bude Stavebník oprávněn realizovat svůj stavební záměr spočívající ve vybudování Nových jednotek ve Stávajících půdních prostorách a provedení Dohodnutého rozsahu prací na společných částech Domu, uhradit na bankovní účet Městské části č. [REDACTED] [REDACTED] vedený u České spořitelny a.s.

(a) Podíl MČ na Vyrovnání,

(b) Doplatek Podílu MČ na Vyrovnání

(c) případné navýšení podle odst. 2.1.4.4.

Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na bankovní účet Městské části. Stavebník není oprávněn jakoukoli částku splatnou podle tohoto článku jednostranně započíst, snížit, zadržet ani její úhradu podmínit jakýmikoli vlastními nároky vůči Městské části. Městská část není povinna podepsat Smlouvu o výstavbě dříve, než budou veškeré částky splatné podle tohoto článku v plné výši připsány na její bankovní účet.

2.1.4.7. V případě prodlení Stavebníka s úhradou jakékoli částky podle tohoto článku je Stavebník povinen zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,05 % z neuhrazené částky za každý, byť i započatý, den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Městské části na náhradu škody v plné výši ani právo Městské části odepřít podpis Smlouvy o výstavbě do doby úplné úhrady všech částek podle tohoto článku. Městská část není povinna podepsat Kupní smlouvu 513 ani Smlouvu o výstavbě dříve, než budou v plné výši uhrazeny veškeré peněžité závazky Stavebníka vůči Městské části podle této Smlouvy.

2.1.5. Doplatek [REDACTED] a doplatek ve prospěch Městské části

[REDACTED] je povinna uhradit Vlastníkům Doplatek [REDACTED] v celkové výši [REDACTED] korun českých), jak je tento pojem definován ve Smlouvě o převodu, jejíž znění tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy (dále jen „Doplatek [REDACTED]“). Smlouva o převodu byla Vlastníky podepsána před podpisem této Smlouvy a Městská část ji podepisuje současně s touto Smlouvou.

2.1.5.1. Doplatek [REDACTED] bude mezi jednotlivé Vlastníky rozdělen na základě Vnitřní dohody. Na základě Vnitřní dohody náleží Městské části podíl na Doplatku [REDACTED] českých) (dále jen „Podíl MČ na Doplatku [REDACTED]“).

2.1.5.2. [REDACTED] a Městská část se dále dohodly, že [REDACTED] uhradí Městské části nad rámec Podílu MČ na Doplatku [REDACTED] další částku ve výši 120 761 Kč (slovy: jedno sto dvacet tisíc sedm set šedesát jedna korun českých) (dále jen „Doplatek Podílu MČ na Doplatku [REDACTED]“).

2.1.5.3. Strany sjednaly Doplatek Podílu MČ na Doplatku [REDACTED] proto, aby Podíl MČ na Doplatku [REDACTED] společně s Doplatkem Podílu MČ na Doplatku [REDACTED] odpovídal hodnotě finančního vyrovnání stanovené ve Znaleckém posudku. Pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že Doplatek Podílu MČ na Doplatku [REDACTED] představuje samostatné dodatečné peněžité plnění ve prospěch Městské části, sjednané nad rámec částky, která Městské části připadá podle Vnitřní dohody.

2.1.5.4. [REDACTED] je povinna nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy nabude právní moci povolení záměru, na jehož základě bude Stavebník oprávněn realizovat svůj stavební záměr spočívající ve vybudování Nových jednotek ve Stávajících půdních prostorách a provedení Dohodnutého rozsahu prací na společných částech Domu, uhradit na bankovní účet Městské části č. [REDACTED] vedený u Česká spořitelna a.s.

a) Podíl MČ na Doplatku [REDACTED], a

b) Doplatek Podílu MČ na Doplatku [REDACTED]

2.1.5.5. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na bankovní účet Městské části. [REDACTED] není oprávněna jakoukoli částku splatnou

podle tohoto článku jednostranně započíst, snížit, zadržet ani její úhradu podmínit jakýmkoli vlastními nároky vůči Městské části.

2.1.5.6. Městská část není povinna podepsat Smlouvu o výstavbě dříve, než budou veškeré částky splatné podle tohoto článku v plné výši připsány na její bankovní účet.

2.1.5.7. V případě prodlení [REDAKCE] s úhradou jakékoli částky podle tohoto článku je [REDAKCE] povinna zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,05 % z neuhrazené částky za každý, byť i započatý, den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Městské části na náhradu škody v plné výši ani právo Městské části odeprít podpis Smlouvy o výstavbě do doby úplné úhrady všech částek podle tohoto článku.

2.1.6. Městská část případně uzavře s Vlastníky dodatek k SSoV, kterým budou zohledněny převody vlastnických práv k jednotkám v Budově (oproti původně uzavřené dohodě), mimo jiné rovněž i převod vlastnického práva k jednotce č. 61/1, která byla původně ve vlastnictví Městské části, a to tehdy pokud bude uzavření takového dodatku nezbytné.

2.1.7. Městská část a [REDAKCE] souhlasí s tím, aby Stavebník postoupil všechna svá práva a povinnosti z této Smlouvy a SSoV na společnost firmu Inner City Development – Kodáňská s.r.o., IČO 07 020 023, se sídlem K Rybníčkům 905/30, Strašnice, 100 00 Praha 10 (dále jen „Inner City Development – Kodáňská“). Postoupení práv a povinností Stavebníka z této Smlouvy nebo ze SSoV na jinou osobu nemá vliv na odpovědnost Stavebníka za splnění všech povinností Stavebníka vyplývajících z těchto smluv. Stavebník zůstává i po takovém postoupení společně a nerozdílně zavázán s osobou, na kterou byla práva a povinnosti postoupena.

2.1.8. O uzavření této Smlouvy, jakož i o uzavření všech smluv nebo dodatků, které jsou uvedeny v této Smlouvě, rozhodlo v souladu s ustanoveními § 18 odst. 3 písm. d) a § 89 odst. 2 písm. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, Zastupitelstvo městské části Praha 10 usnesením č./2026 ze dne Doložka ve smyslu § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze bude na Smlouvu vyznačena.

2.1.9. Pokud nedojde k uzavření Smlouvy o výstavbě do 12 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, je Městská část oprávněna zadat vypracování nového znaleckého posudku určujícího obvyklou hodnotu plnění poskytovaného Městské části. Do doby vypracování tohoto znaleckého posudku se podpis Smlouvy o výstavbě odkládá. Po vypracování nového znaleckého posudku se Strany zavazují upravit výši všech plnění, zejména pak výši Doplatku Podílu MČ na Vyrovnání tak, aby odpovídala hodnotě stanovené tímto znaleckým posudkem, a to dodatkem k této Smlouvě nebo přímo v rámci Smlouvy o výstavbě. V případě, že nový znalecký posudek stanoví vyšší hodnotu plnění, bude Doplatek Podílu MČ na Vyrovnání odpovídajícím způsobem navýšen.

2.2. Společná ustanovení k plněním podle čl. 2.1

2.2.1. Pokud nedojde k uzavření Smlouvy o výstavbě nejpozději do 3 (tří) let ode dne uzavření této Smlouvy (dále jen „**Long Stop Date**“), je Městská část oprávněna od této Smlouvy odstoupit v rozsahu práv a povinností založených touto Smlouvou mezi Městskou částí a Stavebníkem; odstoupení se nedotýká práv a povinností mezi Městskou částí a [REDACTED].

2.2.2. Pro případ marného uplynutí Long Stop Date Strany dále sjednávají, že Městská část je oprávněna odstoupit rovněž od Smlouvy o smlouvě budoucí, resp. od SSoV, a to v rozsahu, v jakém zakládá práva a povinnosti mezi Městskou částí a Stavebníkem. Stavebník se zavazuje zajistit, aby toto právo Městské části bylo odpovídajícím způsobem promítnuto rovněž do SSoV, resp. do dodatku k SSoV podepsaného všemi jejími účastníky. Do doby, než bude postup podle odst. 2.2.2 promítnut do SSoV nebo do dodatku k SSoV podepsaného všemi jeho účastníky, platí, že Stavebník vůči Městské části neuplatní z titulu neuzavření Smlouvy o výstavbě ani z titulu odstoupení Městské části od této Smlouvy nebo od SSoV jakýkoliv nárok na náhradu škody, smluvní pokutu či jiné plnění.

2.2.3. Odstoupením podle tohoto článku nejsou dotčena práva Městské části na zaplacení již splatných peněžitých plnění, smluvních pokut, úroků z prodlení, náhrady škody ani jiných nároků, které mají vzhledem ke své povaze trvat i po ukončení této Smlouvy.

2.2.4. Veškerá peněžitá plnění sjednaná ve prospěch Městské části podle této Smlouvy, která nebudou ke dni 31. 12. 2026 zcela uhrazena, se s účinností od 1. 1. 2027 automaticky zvyšují o procentní změnu odpovídající poslednímu zveřejněnému

meziročnímu indexu cen nemovitostí / cen bytů za Českou republiku publikovanému Českým statistickým úřadem, který bude ke dni 31. 12. bezprostředně předcházejícího kalendářního roku veřejně dostupný. První valorizace podle tohoto článku bude provedena ke dni 1. 1. 2027. Následně bude valorizace prováděna vždy k 1. 1. každého dalšího kalendářního roku. Valorizace se provede tak, že dosavadní výše příslušného peněžitého plnění se vynásobí koeficientem odpovídajícím příslušnému indexu. Je-li příslušný index nižší než 100, výše peněžitého plnění se nesnižuje a zůstává beze změny. Valorizace podle tohoto článku se použije automaticky, bez nutnosti uzavírat dodatek k této Smlouvě.

- 2.3. Strany se dohodly, že ve vztahu mezi Městskou částí a Stavebníkem mají ustanovení této Smlouvy přednost před ustanoveními SSoV. V případě rozporu mezi touto Smlouvou a SSoV se ve vztahu k Městské části použije tato Smlouva.
- 2.4. Povinnosti Městské části podle SSoV nebo této Smlouvy týkající se součinnosti v řízeních podle stavebního zákona se vykládají tak, že Městská část není povinna činit jakékoliv úkony, které by byly v rozporu s právními předpisy nebo jejími povinnostmi při výkonu veřejné správy nebo při nakládání s majetkem hlavního města Prahy.
- 2.5. Stavebník není oprávněn požadovat po Městské části úhradu jakýchkoliv nákladů souvisejících s rekonstrukcí nebo úpravami Domu ani tyto náklady započítávat proti plněním poskytovaným Městské části podle této Smlouvy.
- 2.6. Stavebník odpovídá za veškerou škodu vzniklou na Domě, společných částech nebo jednotkách v souvislosti s realizací stavebních prací.
- 2.7. Strany výslovně potvrzují, že celkové protiplnění poskytované Městské části a [REDAKCE] [REDAKCE] podle této Smlouvy odpovídá hodnotě stanovené Znaleckým posudkem.

III. Závěrečná ustanovení

- 3.1. Strany jsou srozuměny a berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále „**zákon o registru smluv**“), a uveřejnění v registru smluv zajistí Městská část. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o stranách Smlouvy, číselné označení Smlouvy, datum jejího podpisu a text Smlouvy.
- 3.2. Strany berou na vědomí, že Městská část je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 3.3. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 3.4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Stranou. Účinnosti tato Smlouva nabude uveřejněním v registru smluv dle zákona o registru smluv.
- 3.5. Nestanoví-li tato Smlouva výslovně něco jiného, tato Smlouva zavazuje právní nástupce Stran.
- 3.6. Neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost kteréhokoliv ustanovení Smlouvy nebude mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení Smlouvy, pokud takové ustanovení nebude oddělitelné od zbytku Smlouvy. V takovém případě se Strany zavazují, že učiní v dobré víře veškeré kroky, aby příslušné neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradily novým platným a účinným ustanovením, jehož obsah bude v maximální možné míře odpovídat obsahu a účelu původního ustanovení a cílům Smlouvy.
- 3.7. Nevykonání nebo jakékoliv prodlení ve výkonání práva nebo nároku podle této Smlouvy nebo ze zákona nebrání ve výkonu, ani nepředstavuje vzdání se práva na další uplatnění takového práva nebo nároku a nebrání ve výkonu, ani nepředstavuje vzdání se práva uplatnit jiná práva nebo nároky. Jednotlivé nebo dílčí vykonání práva nebo uplatnění

nároku podle této Smlouvy nebo ze zákona nebrání opětovnému vykonání takového práva nebo opětovnému uplatnění takového nároku.

3.8. Tato Smlouva je sepsána ve [počet vyhotovení] vyhotoveních v českém jazyce.

3.9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – SSoV

Příloha č. 2 – Vnitřní dohoda

Příloha č. 3 – Smlouva o převodu

Příloha č. 4 – Kupní smlouva

Příloha č. 5 – Shrnující tabulka s přehledem všech doplateků a plateb podle této Smlouvy

V Praze

.....

Inner City Development s.r.o.,

zastoupen jednatelem Markem Měhýžem

V Praze

.....

Městská část Praha 10

Zastoupena Ing. Jakubem Brzoněm

V Praze

.....



Přílohy:

Příloha č. 1 – SSoV + Příloha č. 2 – Vnitřní dohoda + Příloha č. 3 – Smlouva o převodu

Jsou součástí materiálu do RMČ a ZMČ

Kupní smlouva

(dále jen "Smlouva" nebo „Kupní smlouva“)

Městská část Praha 10

se sídlem: Praha 10, Vinohradská 3218/169, 101 00 Praha 10 – Strašnice

IČO: 00 063 941

DIČ: CZ 00 063 941

zastoupená: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

/dále jen „**strana prodávající**“/ na straně jedné

a

Inner City Development s.r.o.

IČ: 04 673 484

se sídlem K Rybníčkům 905/30, 100 00 Praha 10 - Strašnice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 251832,

jednající Markem Měhýžem, jednatelem

/dále jen „**strana kupující**“/ na straně druhé

/dále jen společně též „**smluvní strany**“/

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

kupní smlouvu

o nabytí vlastnického práva:

I.

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku **p. č. 513**, druh pozemku zahrada, o výměře 156 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v katastru nemovitostí pro k. ú. Vršovice, obec Praha, část obce Vršovice, na LV č. 1035 (dále také jen „**Nemovitost**“).

2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedenou Nemovitost do správy straně prodávající, která na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k Nemovitosti práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněna Nemovitostí nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněna ji prodat.

II.

1. Strana prodávající touto Smlouvou odevzdává ze svého výlučného vlastnictví Nemovitost spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a umožňuje straně kupující nabýt vlastnické právo k ní a strana kupující Nemovitost včetně jejích součástí a příslušenství do svého výlučného vlastnictví přebírá a nabývá vlastnické právo k ní, a to za Kupní cenu uvedenou v článku III. této Smlouvy.
2. Strana kupující bere na vědomí, že uzavřením této Smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti této Smlouvy, které je oprávněn vydat výlučně vlastník Nemovitosti, v daném případě Hlavní město Praha. Strana kupující proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti této Smlouvy neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení strana prodávající. Strana prodávající tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
3. Strana kupující taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky HMP č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, musí být tato Smlouva před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně tato Smlouva předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

III.

1. Kupní cena za Nemovitost se sjednává na částku **2 250 000 Kč** (slovy: dva miliony dvě stě padesát tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Výše Kupní ceny byla určena na základě Dodatku č. 1 ke znaleckému posudku č. 026916/2026 o ceně nemovitých věcí č. 036066/2026, kterým se nahrazuje znalecký

posudek č. 026916/2026 v plném znění, vypracovaný společností XP invest, s.r.o., IČO: 28462572 dne 30. 4. 2026.

3. Strana kupující je povinna nejpozději **do 15 dnů ode dne, kdy nabude právní moci povolení** záměru, na jehož základě bude strana kupující oprávněn realizovat svůj stavební záměr spočívající ve vybudování nových jednotek ve stávajících půdních prostorách budovy č. p. 61 postavené na pozemku parc. č. 512, v k. ú. Vršovice, obec Praha, (dále jen "Budova") **a bude ze strany všech spoluvlastníků Budovy včetně strany prodávající podepsána smlouva o výstavbě dle uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě mezi stranou kupující jakožto stavebníkem a spoluvlastníky Budovy, doručit straně prodávající veškerá vyhotovení této Smlouvy podepsaná stranou kupující a současně uhradit celou Kupní cenu na bankovní účet strany prodávající č. [REDACTED], vedený u České spořitelny a.s.** Za den úhrady Kupní ceny se považuje den připsání celé Kupní ceny na bankovní účet strany prodávající. Strana prodávající podepíše Kupní smlouvu bez zbytečného odkladu po tom, co jí budou doručena vyhotovení Kupní smlouvy podepsaná stranou kupující a současně bude celá Kupní cena připsána na bankovní účet strany kupující.
4. Pro případ prodlení strany Kupující s doručením podepsaných vyhotovení Kupní smlouvy a/nebo s úhradou Kupní ceny je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Kupní ceny za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo strany prodávající na náhradu škody v plné výši.

IV.

1. Strana prodávající je povinna Nemovitost předat straně kupující nejpozději do 30 dnů ode vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch strany kupující.
2. Strana prodávající seznámila stranu kupující se stavem převáděné Nemovitosti a strana kupující prohlašuje, že si předmětnou Nemovitost řádně prohlédla a je jí znám její současný stav.
3. Strana prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této Smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Strana prodávající se

zavazuje, že nezřídí po podpisu této Smlouvy ve prospěch svůj ani třetích osob žádná věcná břemena, nájemní práva, či jakékoliv jiné právní závazky či vady.

4. Dále strana prodávající prohlašuje, že na její majetek nebyl prohlášen konkurz, není v úpadku, nebylo proti ní zahájeno insolvenční ani exekuční řízení, nejsou jí známy žádné okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly a že může bez omezení nakládat se svým majetkem.

V.

1. Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem této Smlouvy podepíší návrh na zahájení vkladového řízení.
2. Správní poplatek spojený se zápisem vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí nese strana kupující.
3. Pokud z jakéhokoliv důvodu nebude katastrálním úřadem povolen vklad vlastnického práva dle této Smlouvy ve prospěch strany kupující, zavazují se smluvní strany neprodleně (ve lhůtě k tomu určené katastrálním úřadem) odstranit vady, které brání katastrálnímu úřadu v provedení vkladu. Pokud by přesto došlo z jakéhokoliv důvodu k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy ve prospěch strany kupující, zavazují se smluvní strany nejpozději do 14 dnů ode dne obdržení zamítavého rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu se shodným předmětem prodeje a shodnou kupní cenou, která bude zcela nahrazovat tuto Kupní smlouvu, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich vážně míněnou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své vážně míněné vůle se účastníci zavázali, že připojí k této Smlouvě podpisy.
2. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy.

3. Změny nebo doplnění této Smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
4. Práva vzniklá z této Smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
5. Strany jsou srozuměny a berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv) (dále „**zákon o registru smluv**“), a uveřejnění v registru smluv zajistí strana prodávající. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o stranách Smlouvy, číselné označení Smlouvy, datum jejího podpisu a text Smlouvy.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Stranou. Účinnosti tato Smlouva nabude uveřejněním v registru smluv dle zákona o registru smluv.
7. Strana prodávající prohlašuje, že zastupitelstvo Městské části Praha 10 schválilo uzavření této Smlouvy usnesením č. ze dne Toto ustanovení je současně doložkou ve smyslu § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění, která potvrzuje splnění podmínek uzavření této Smlouvy.
8. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 3 (třech) vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující.

V Praze dne	V Praze dne
-----	-----
Prodávající	Kupující

Specifikace finančního plnění pro Prahu 10 z projektu rekonstrukce domu Kodaňská 43,45

SPECIFIKACE PLNĚNÍ	PLNĚNÍ DLE PODÍLU v SVJ	Finanční plnění pro Prahu 10	Finanční plnění pro Prahu 10 PLNĚNÍ DLE ZP
prodej pozemek č. 513, k,u Vršovice		2 250 000,00 Kč	2 250 000,00 Kč
Přenechání půdního prostoru v domě dle podílu	2 780 695,30 Kč	902 233,70 Kč	3 682 929,00 Kč
Prodej části 3,05m2 nebytového prostoru v 1NP	68 000,00 Kč	106 000,00 Kč	174 000,00 Kč
Prodej části chodby v 5NP	55 053,02 Kč	120 761,00 Kč	175 814,00 Kč
CELKEM FINANČNÍ PLNĚNÍ			6 282 743,00 Kč