

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

**Městská část Praha 21**, IČO: 00240923,  
se sídlem Staroklánovická 260, 190 16 Praha 9 – Újezd nad Lesy  
zastoupena Ing. Michalem Hazdrou, starostou  
na straně jedné jako **prodávající** [dále jen jako „prodávající“]

a

**Společenství vlastníků bytů Žlebská 1617, 1618, 1619**, IČO: 267 32 700,  
se sídlem Žlebská 1618, 190 16 Praha 9 – Újezd nad Lesy  
zastoupeno JUDr. Vladimírem Krupkou, předsedou výboru a Pharm. Dr. Zbyňkem Sklenářem,  
místopředsedou výboru  
na straně druhé jako **kupující** [dále jen jako „kupující“]

ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů [dále jen jako „občanský zákoník“], tuto:

## KUPNÍ SMLOUVU (dále jen jako „smlouva“)

### 1. Předmět koupě

1.1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je hlavní město Praha, IČO: 00064581, výlučným vlastníkem **pozemku parc. č. 4306/26**, o výměře 324 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, nacházejícího se v katastrálním území Újezd nad Lesy, obci Praha, a zapsaného na LV č. 2329 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha [dále jen „Pozemek“], přičemž na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů [dále jen „Statut“], je Pozemek svěřen do správy prodávající, která vykonává práva a povinnosti vlastníka.

### 2. Projev vůle

2.1. Prodávající za podmínek stanovených touto smlouvou **prodává** kupujícímu Pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím, tak jak jej dosud sama vlastnila, a kupující takto Pozemek **kupuje do svého vlastnictví**, to vše za dohodnutou kupní cenu, uvedenou dále v čl. 3. této smlouvy.

### 3. Kupní cena

3.1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za prodej Pozemku dle této smlouvy činí **390.000,- Kč** (slovy: třístadevadesát tisíc korun českých) [dále jen „Kupní cena“]. Kupní cena má základ ve znaleckém posudku Ing. Tomáše Moláčka, č. 4840 45/2022, ze dne 01.04.2022 [dále jen „Znalecký posudek“].

3.2. Celou Kupní cenu se kupující zavazuje uhradit ve prospěch bankovního účtu prodávající vedeného u České spořitelny, a.s., č.ú. 9021-2000709369/0800, var. symbol 26732700 (IČO kupujícího), a to ve lhůtě patnácti (15) dní ode dne podpisu této smlouvy.

3.3. Pro případ prodlení s úhradou Kupní ceny či její části se kupující zavazuje zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 0,1 % z Kupní ceny za každý den prodlení.

3.4. Pro případ, že Kupní cena nebude zcela uhrazena ani v dodatečné lhůtě 45 dnů ode dne podpisu této smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

#### **4. Stav Pozemku**

4.1. Prodávající prohlašuje, že:

4.1.1. si není vědoma skutečnosti, že by na Pozemku vážly jakékoliv dluhy, věcná břemena, zástavní, nájemní či pachtovní práva ani jiné právní povinnosti;

4.1.2. je oprávněna s Pozemkem nakládat, včetně oprávnění tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;

4.1.3. jí nejsou známy žádné právní ani faktické vady, které by kupujícímu znemožňovaly či podstatně omezovaly užívání Pozemku;

4.1.4. Pozemek není zatížen předmětem nedořešených právních vztahů, ani zahájených řízení;

4.1.5. přes Pozemek vedou inženýrské sítě nezapsané v katastru nemovitostí, konkrétně elektřina, voda, plyn a odpadní kanalizace, které slouží k užívání domu č.p. 1617, 1618 a 1619 (dále jen „dům“); prodávající není známa skutečnost, zda se v Pozemku nacházejí nějaké další inženýrské sítě, nicméně tuto skutečnost nelze vyloučit.

4.2. Až do řádného provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího se prodávající zavazuje na stavu Pozemku tak, jak je popsán v této smlouvě, nic nezměnit, tedy zejména nebude činit žádné úkony, které by vlastnické právo k Pozemku jakkoli omezovaly.

4.3. Smluvní strany společně prohlašují, že na Pozemku nacházející se panely a betonová schodiště jsou součástí / příslušenstvím Pozemku.

4.4. Kupující prohlašuje, že Pozemek není fakticky užíván jako veřejně přístupná komunikace ani veřejné prostranství, ale je dlouhodobě užíván výlučně pro účely správy domu a pozemků parc. č. 4288, 4289, 4290, vše v k. ú. Újezd nad Lesy, na nichž se dům nachází, a pro tyto účely je Pozemek nabýván do vlastnictví kupujícího. S ohledem na skutečnosti dle předchozí věty, historický vývoj výstavby domu a specifika osoby kupujícího, kupující prohlašuje, že prodávající nezatajila existenci jakýchkoli skutečností a dokumentů vztahujících se ke skutkovému či právnímu stavu Pozemku, které by prodávající mohla považovat za zásadní při rozhodování o uzavření a obsahu této smlouvy.

4.5. Kupující prohlašuje, že kupuje Pozemek ve stavu, v jakém se dnešního dne nachází, Pozemek si řádně prohlédl a je mu znám jeho současný věcný stav ve všech podstatných ohledech a neshledal na něm žádné zjevné vady. Kupující měl možnost se seznámit s veškerými podklady, které považuje za důležité pro své rozhodnutí o uzavření této smlouvy, a měl možnost využít služeb odborných poradců, přičemž jejich využití či nevyužití záviselo výhradně na vůli kupujícího. Kupující se seznámil se stavem zápisu v katastru nemovitostí k dnešnímu dni. Kupující dále prohlašuje, že věcný a právní stav Pozemku zcela vyhovuje a odpovídá účelu, pro který Pozemek kupuje.

4.6. Kupující prohlašuje, že: (a) není v úpadku ani v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, (b) že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Pozemku na kupujícího, (c) a že má zajištěné peněžní prostředky na řádnou úhradu Kupní ceny.

#### **5. Nabytí vlastnického práva**

5.1. Kupující nabyde vlastnické právo k Pozemku provedením vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí. Do dne pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

5.2. Spolu s podpisem této smlouvy smluvní strany společně podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva [dále jen „Návrh na vklad“], přičemž tento přebírá prodávající. Ve smyslu § 21 Statutu hlavní město Praha dává souhlas s Návrhem na vklad, resp. potvrzuje správnost Návrhu na vklad [dále jen „Souhlas“], přičemž bez Souhlasu nelze vklad vlastnického práva realizovat. Udělení Souhlasu je zcela odvislé od vůle hlavního města Prahy.

5.3. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k Pozemku dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající, a to nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne úhrady Kupní ceny; za den úhrady se považuje den, ve kterém bude Kupní cena v plné výši připsána na účet prodávající. Kupující bere na vědomí, že uvedená lhůta je stanovena s ohledem na povinné ověření této smlouvy a získání Souhlasu ze strany hlavního města Prahy. V případě, že by bylo zahájeno vkladové řízení na základě jiného návrhu odchylně od postupu dle ujednání odst. 5.2. a 5.3. této smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

5.4. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků příslušného katastrálního úřadu. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu. Toto ujednání, a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající, považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku.

5.5. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek za vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## **6. Odstoupení od smlouvy**

6.1. V případě, že katastrální úřad, z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího zamítne, a situaci nebude možné řešit dle čl. 5.4. této smlouvy, má kterákoliv ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit.

6.2. V případě, že jakékoliv z prohlášení nebo závazků některé ze smluvních stran, uvedených v článku 1., 3., 4. nebo 5. této smlouvy, se ukáže jako nepravdivé nebo porušené, má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.

6.3. V případě neudělení Souhlasu ani do 6 měsíců od uzavření této smlouvy má prodávající právo od této smlouvy odstoupit, přičemž smluvní strany výslovně ujednávají, že v tomto případě nemá kupující nárok na náhradu jakékoli škody.

6.4. Odstoupením od smlouvy se tato kupní smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co si podle této smlouvy navzájem plnily.

## **7. Závěrečná ujednání**

7.1. Prodávající prohlašuje, že splnila všechny zákonné povinnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a Statutu, tedy že záměr prodat Pozemek byl zveřejněn na úřední desce městské části Praha 21 v termínu od 29.01.2024 do 15.02.2024 Převod vlastnického práva dle této smlouvy schválilo zastupitelstvo prodávající svým usnesením č. ZMČ8/0101/2024 ze dne 18.03.2024.

7.2. Kupující prohlašuje, že splnil všechny zákonné podmínky a povinnosti, tedy zejména že Pozemek nabývá pro účely vymezené v § 1189 občanského zákoníku a že uzavření této smlouvy bylo řádně schváleno Shromážděním kupujícího.

7.3. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách prodávající a prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě

nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek. Kupující dále bere na vědomí, že prodávající jakožto městská část je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly v souladu s uvedeným zákonem poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.

7.4. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.

7.5. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními českého právního řádu, zejména občanským zákoníkem.

7.6. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé smlouvy nemá platnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

7.7. Tuto smlouvu je možné měnit pouze na základě písemného dodatku, jenž bude obsahovat vzájemně souhlasný projev vůle obou smluvních stran.

7.8. Tato smlouva je sepsána a podepsána v pěti (5) vyhotoveních, z nichž strana kupující obdrží dvě vyhotovení, strana prodávající obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito pro potřeby řízení o povolení vkladu vlastnického práva před katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí obdrží prodávající.

7.9. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že: (a) měly dostatečnou možnost se seznámit s obsahem této smlouvy, který je výsledkem jednání stran; (b) měly skutečnou příležitost ovlivnit její obsah, vůči němuž nemají žádných námitek; (c) si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu zcela rozumí; a (d) na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem připojují své podpisy.

7.10. Tato smlouva nabude platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

7.11. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Plán inženýrských sítí.

Za stranu prodávající:

v Pradci dne 30. 9. 2024



**Městská část Praha 21**  
**Ing. Michal Hazdra, starosta**

Za stranu kupující:

v Pradci dne 30. 9. 2024

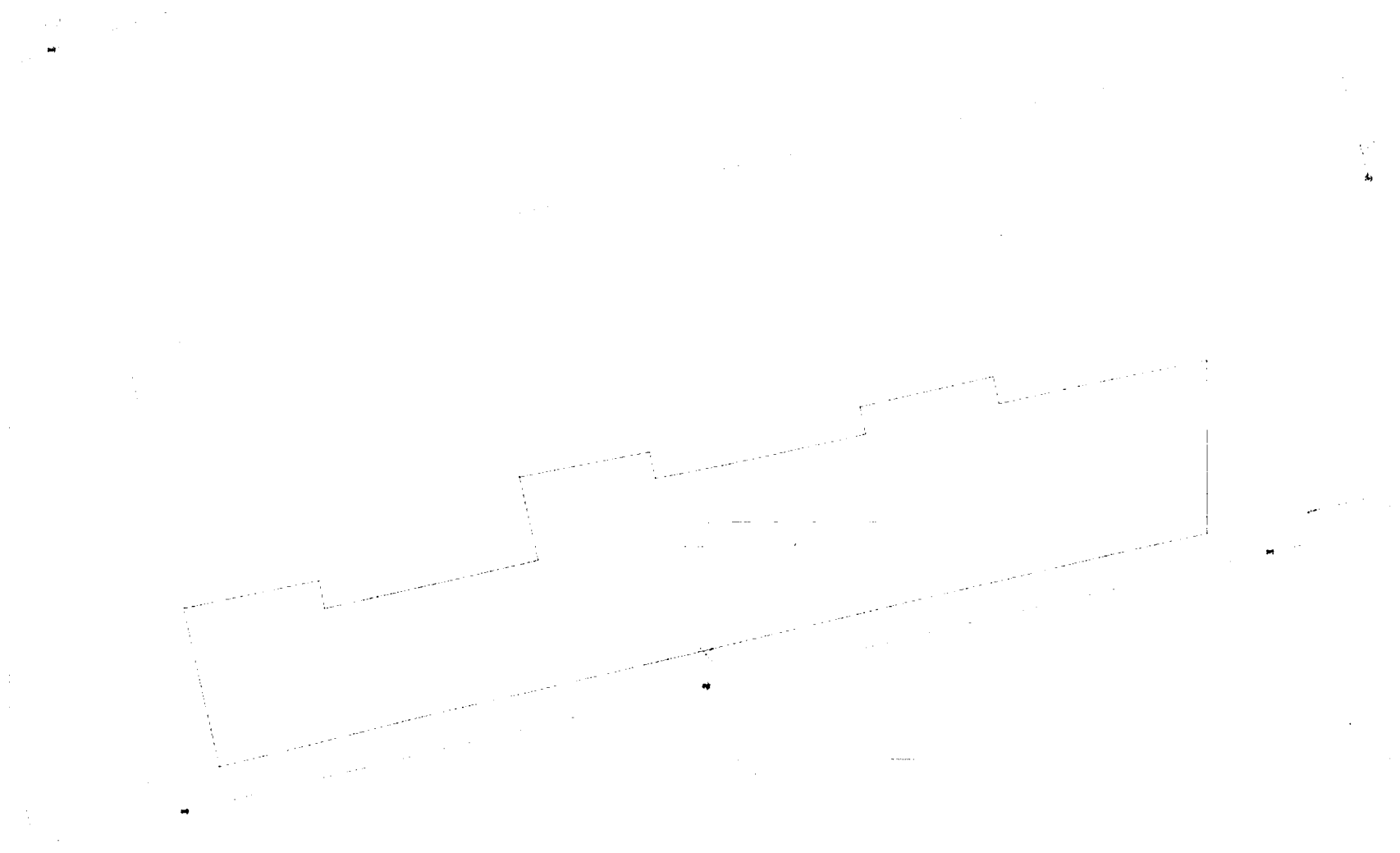


**JUDr. Vladimír Krupka, předseda výboru**

v Pradci dne 30. 9. 2024



**Pharm. Dr. Zbyněk Sklenář,**  
**místopředseda výboru**



hranice předmětného pozemku

vedení silnoprúd NN

vedení silnoprúd VN