

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI č. 5277/2025

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Městská část Praha 16

sídlo: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha 5 - Radotín

IČ: 00241598

zastupuje: Mgr. Karel Hanzlík, starosta

č.ú.: xxxxxx

(dále jen „prodávající“)

a

Levitt Group s.r.o.

sídlo: Ke Strašnické 1795/8, 100 00 Praha 10 - Strašnice

IČ: 05830567

zastupuje: xxxxxx, jednatel

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze: oddíl C, vložka 271605

(dále jen „kupující“)

Čl. I.

Úvodní prohlášení

1. Proávající vykonává dle ust. § 18, odst. 1, písm. a) platného Statutu hl. m. Prahy práva a povinnosti vlastníka pozemku parc.č. 2921/1, ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Radotín, který je veden v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, 182 14 Praha 8 – Kobylisy (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví č. 1919.
2. Geometrickým plánem č. 4182-27/2025 pro rozdělení pozemků došlo k dělení pozemku specifikovaného v odst. 1. tohoto článku tak, že vznikl nový pozemek parc.č. 2921/4, ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Radotín o výměře 177 m².

Čl. II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do vlastnictví se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy **pozemek parc.č. 2921/4 v k.ú. Radotín o výměře 177 m²** specifikovaný v odst. 2. čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“).

Čl. III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena za předmět koupě uvedený v čl. II této smlouvy je stanovena dle Znaleckého posudku č. 047582/2025-071 na výši 465.690,00 Kč (slovy: „Čtyřistašedesátpěttisícšestsetdevadesát korun českých“).
2. Kupující se dále zavazuje uhradit:
 - a. náklady na vyhotovení Geometrického plánu č. 4182-27/2025 ve výši 10.164,- Kč,
 - b. náklady na vyhotovení Znaleckého posudku č. 047582/2025-071 ve výši 3.500,- Kč,
 - c. správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,00 Kč.
3. Kupní cenu, náklady na vyhotovení Geometrického plánu č. 4182-27/2025, Znaleckého posudku č. 047582/2025-071 a správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující do 10 dnů od podpisu této smlouvy bezhotovostním převodem na účet prodávajícího

vedený u České spořitelny, a.s., č. xxxxx, variabilní symbol: 5277, jednou částkou ve výši 481.354,- Kč (slovy: „Čtyřistaosmdesátjedentisícetřistapadesátčtyři korun českých“).

4. Tato smlouva nabývá obligačně právní účinnosti zaplacením kupní ceny v plné výši kupujícím na účet prodávajícího (odkládací podmínka smlouvy).
5. Prodávající vydá o zaplacení kupní ceny písemné potvrzení, které se stane přílohou této smlouvy.

Čl. IV. Ostatní ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob.
2. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu koupě znám, neboť si jej prohlédl.
3. Prodávající souhlasí s tím, aby na pozemku parc.č. 2921/1 v k.ú. Radotín, ve stavu dle Geometrického plánu č. 4182-27/2025, byly umístěny přípojkové skříně pro připojení nemovitých věcí ve vlastnictví kupujícího na elektrickou síť.
4. Předmět koupě spolu s dalšími pozemky tvoří funkční celek, na kterém kupující dokončil výstavbu bytového domu.
5. Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9 182 14 Praha 8 – Kobylisy (dále jen „katastrální úřad“), ve kterém je předmět koupě zapsán, a že proti nim nevznáší žádné námitky.
6. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí podá prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy prodávající obdrží potvrzení správnosti – souhlas s návrhem vydané Magistrátem hlavního města Prahy v souladu s ustanovením § 21 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.
7. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
8. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
9. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na kupujícího, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícímu vše, co mu bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto.
10. Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnictví k předmětu koupě přejde na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
11. Od tohoto okamžiku kupujícímu náleží veškeré plody a užitky z předmětu koupě a přechází současně i nebezpečí škody na něm z prodávajícího na kupujícího.

Čl. V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a z ní vyplývající právní vztahy, pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění.
2. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění 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. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru zajistí Městská část Praha 16 jakožto prodávající.
5. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží kupující, dvě vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
6. Záměr prodeje pozemku schválila Rada městské části Praha 16 usnesením č. 0646/2025/R ze dne 15. 1. 2025 a Zastupitelstvo městské části Praha 16 usnesením č. 0042/2025/Z ze dne 26. 3. 2025. Záměr prodeje pozemku byl vyvěšen na úřední desce Městské části Praha 16 od 28. 3. 2025 do 13. 4. 2025 včetně. Uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 16 usnesením č. 0744/2025/R ze dne 23. 7. 2025 a Zastupitelstvo městské části Praha 16 usnesením č. 0055/2025/Z ze dne 29. 9. 2025.

Přílohy:

Geometrický plán č. 4182-27/2025

Potvrzení o zaplacení kupní ceny

Prodávající:	Kupující:
V Praze dne 1.10.2025	V Praze dne 19.11.2025
 	
Městská část Praha 16	Levitt Group s.r.o.
Mgr. Karel Hanzlík starosta	xxxxx jednatel