



Kód případu: 1570018965

KUPNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy: 2026/OMP/0158

Smluvní strany:

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

IČO: 000 63 941

DIČ: CZ00063941

zastoupená Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

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

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Č. ú.: 9021-2000733369/0800

Konstantní symbol: 3218

Variabilní symbol: 1570018965

(dále jen „**prodávající**“) na straně jedné

a

Vršovice Park s.r.o.

IČO: 143 53 202

sídlo: Jankovcova 1603/47a, Holešovice, 170 00 Praha 7

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce 364423

zastoupená: Odedem Berem, jednatelem, a Omri Sivorem, jednatelem

(dále jen „**kupující**“) na straně druhé

Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto:

kupní smlouvu

Článek 1.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ – PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

(1) Prodávající tímto prohlašuje, že má na základě ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, do správy svěřeny níže uvedené pozemky, jejichž vlastníkem je ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a statutu hlavního města Prahy, obec Hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město (dále jen „**Hlavní město Praha**“), a to:

- pozemek parc.č. 2239/69 – ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 2239/68 – ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 2239/26 – ostatní plocha,

které se nachází v katastrálním území Vršovice a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 1035 pro katastrální území Vršovice, obec Praha (společně dále jen „**Nemovitá věc**“).

(2) Prodávající prohlašuje, že je podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn s touto Nemovitou věcí nakládat, a že je tedy oprávněn Nemovitou věc, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, prodat. Prodávající dále prohlašuje, že zastupitelstvo Městské části Praha 10 prodej Nemovité věci usnesením zastupitelstva Městské části Praha 10 č. 0008/ZMČ/2026 ze dne 26. 1. 2026 schválilo a do doby uzavření této smlouvy nebylo zastupitelstvem zákonným postupem zrušeno či změněno. Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Článek 2.

PŘEDMĚT SMLOUVY

(1) Prodávající touto smlouvou prodává kupující do jejího výlučného vlastnictví výše specifikovanou Nemovitou věc, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a kupující tuto Nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím kupuje a přijímá ji do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu Nemovité věci způsobem uvedeným v článku 3. a článku 4. této smlouvy.

Článek 3.

KUPNÍ CENA NEMOVITÉ VĚCI

(1) Kupní cena Nemovité věci činí 4.312.000,- Kč (slovy: čtyři milióny tři sta dvanáct tisíc korun českých) (dále jen „**kupní cena Nemovité věci**“). Takto stanovená kupní cena Nemovité věci je cenou, vycházející ze znaleckého posudku zpracovaného PKF APOGEO Esteem, a.s., Rohanské nábřeží 671/15 186 00 Praha 8, IČO: 261 03 451, znalcem Ing. Radkou Chaloupkovou a je tedy zcela v souladu s ustanovením § 1794 odst. 2 občanského zákoníku.

(2) Prodávající touto smlouvou prodává kupující Nemovitou věc za výše uvedenou smlouvenou kupní cenu Nemovité věci.

(3) Převod Nemovité věci je ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.

Článek 4.

ZPŮSOB ÚHRADY KUPNÍ CENY NEMOVITÉ VĚCI

(1) Smluvní strany konstatují a podpisem této smlouvy uvedeným níže stvrzují, že kupující řádně a včas uhradila kupní cenu Nemovité věci ve výši 4.312.000,- Kč již před uzavřením a podpisem této smlouvy, a to formou bezhotovostního převodu na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Prodávající podpisem této smlouvy rovněž stvrzuje, že kupní cena Nemovité věci ve výši 4.312.000,- Kč byla na zmiňovaný bankovní účet připsána.

(2) V případě, že dojde k pravomocnému zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětné Nemovité věci podle této smlouvy do katastru nemovitostí a jedna ze smluvních stran nebude postupovat dle ustanovení článku 7. odst. 4 této smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se tato smlouva ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si již poskytnuté plnění. Prodávající je povinen vrátit uhrazenou kupní cenu Nemovité věci ve výši 4.312.000,- Kč kupujícímu nejpozději do 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy, nejdříve však do 30 dnů

od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, a to zasláním na bankovní účet kupujícího vedený u Raiffeisenbank, a.s.

Článek 5.

STAV PRODÁVANÉ NEMOVITÉ VĚCI, UKONČENÍ NÁJMU

(1) Prodávající prohlašuje, že na převáděné Nemovité věci nevážnou žádná práva ani závazky třetích osob, zejména pak restituční nároky, zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena či jiná věcná práva, ani jiné právní nebo faktické vady a s výhradou právních omezení a zákonných věcných břemen k inženýrským sítím nacházejícím se na převáděné Nemovité věci. Prodávající rovněž prohlašuje, že k datu uzavření této smlouvy jsou vypořádány veškeré jeho závazky z titulu daně z nemovitých věcí.

(2) Kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem Nemovité věci, na níž neshledala žádné zjevné vady, že je jí dobře znám její stav a že ji do svého výlučného vlastnictví kupuje.

Článek 6.

Náhrada škody

V případě, že některá ze smluvních stran poruší povinnost plynoucí z této smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů, zavazuje se uhradit druhé smluvní straně škodu, která jí tímto porušením prokazatelně vznikne.

Článek 7.

PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY, PŘECHOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

(1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, resp. všemi jejími účastníky. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

(2) Vlastnické právo k Nemovité věci přechází na kupující vkladem vlastnického práva k Nemovité věci do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, příslušnému katastrálnímu úřadu. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad, tj. správní poplatek za povolení vkladu, ponese kupující. Návrh na vklad do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu se zavazuje podat prodávající nejpozději do 90 dní ode dne uzavření této smlouvy oběma smluvními stranami a kupující o této skutečnosti informovat. Kupující podpisem této smlouvy prodávajícího výslovně zmocňuje k podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch kupující.

(3) Prodávající a kupující se zavazují, že do provedení vkladu vlastnického práva k Nemovité věci ve prospěch kupující do příslušného katastru nemovitostí jsou vázáni projevy vůle obsaženými v této smlouvě.

(4) Smluvní strany se zavazují učinit neprodleně veškeré nezbytné kroky a učinit nezbytné úkony k odstranění nedostatků návrhu na vklad, jestliže orgán příslušný ke vkladu vlastnického práva kupující k Nemovité věci zjistí, že návrh na vklad není dostatečným podkladem pro vklad vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu poté, co se dozví o tom, že jimi předložené dokumenty nesplňují nároky na tyto dokumenty příslušným orgánem kladené, a to tak, aby co nejrychleji došlo ke vkladu vlastnického práva kupující podle této smlouvy.

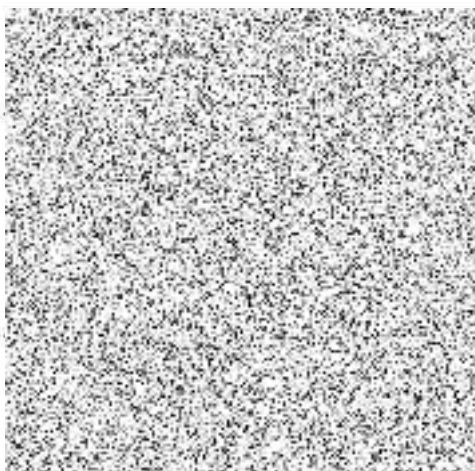
Článek 8.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- (1) Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- (2) Veškeré změny či doplňky k této smlouvě je možné činit pouze na základě dohody smluvních stran a v písemné formě.
- (3) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro potřeby vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu, jedno (1) vyhotovení obdrží kupující a dvě (2) vyhotovení obdrží prodávající.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle, a nikoliv tísně či nápadně nevýhodných podmínek připojují níže své podpisy.

V Praze dne 4.2......2026
KUPUJÍCÍ

V Praze dne 18.2......2026
PRODÁVAJÍCÍ

Vršovice Park s.r.o.

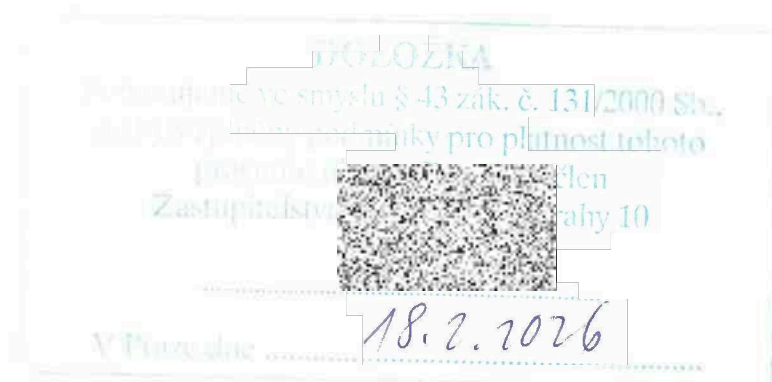


Městská část Praha 10

zastoupená



Ing. Jakub Brzoh, Z
vedoucí odboru majetkoprávního



PPROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

25059/1/2026

JUDr. Tomáš Ptáček, advokát, evidenční číslo 10889, se sídlem Loretánské nám.
109/3, 118 00 Praha 1

Prohlašuji, že Oded Ber, nar. [REDACTED] 1971 v Tel Avivu, Státu Izrael, trvale bytem
[REDACTED] 170 00 Praha 7 – Holešovice

jehož/jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [REDACTED]

tuto listinu v 4 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 4. 2. 2026



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 24115/ 47/ 2025

JUDr. Jiří Vaněk, advokát advokátní kanceláře VANĚK & MICHÁLKOVÁ, advokáti s.r.o., se sídlem v Praze 5, Štefánikova 17/27, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 9670.

Prohlašuji, že

Omri Sivor, dat. narození 1966, místo narození Haifa/ISR, dle svého prohlášení bytem v Praze 7 - Holešovice, jehož/jejíž totožnost byla prokázána z cestovního pasu Slovenské republiky č. , který vydal orgán: Bratislava I,

tuto listinu v 4 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 4. 2. 2026

