

# KUPNÍ SMLOUVA

**Č. MC22-SO-OSM00xxx/2025**

**Lofer Property s.r.o.**

se sídlem: Revoluční 1403/28, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupená: jednatelem panem QUANG PHONG TRAN

IČ: 08283362

Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,

pod sp. zn. C 316281

(dále jen „**Kupující**“)

**a**

**Městská část Praha 22**

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhřetěves,

zastoupená starostou panem Tomášem Kaněrou

IČO: 00240915

DIČ: CZ00240915

(dále jen „**Prodávající**“)

ve smlouvě společně jen „**Smluvní strany**“

uzavírají tuto kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci dle § 2079 a následujících  
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „**Smlouva**“)

## PREAMBULE

(A) Tato Smlouva se uzavírá na základě usnesení UZ-xx-x/25 ze dne 23.4.2025.

(B) Tato smlouva vymezuje veškerá práva a povinnosti, která si mezi sebou v souvislosti s převodem vlastnického práva Kupující a Prodávající ujednali, zejména pak veškeré podstatné náležitosti, které vyžaduje zákon pro řádné uzavření kupní smlouvy.

## I.

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

## II. Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že má od vlastníka, obce hl. města Prahy, na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a podle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy **pozemek parc. č. 1436/20** – zahrada o výměře 559 m<sup>2</sup> vedený u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 1396, pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha.
2. Oddělovacím geometrickým plánem číslo 3858-35/2025 vyhotoveným Ing. Václavem Hejdou, potvrzeným katastrálním úřadem pod č.j. PGP-639/2025-101 dne 14.2.2025 byla z pozemku parcelní číslo 1436/20 – zahrada o výměře 559 m<sup>2</sup> v katastrálním území Uhřetěves oddělena část pod parcelním číslem 1436/27 – zahrada o výměře 228 m<sup>2</sup> (dále též „**Předmět převodu**“).

Oddělovací geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## III. Předmět smlouvy, kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek **parcelní číslo 1436/27 – zahrada o výměře 228 m<sup>2</sup>** (vzniklý dělením z pozemku parc. č. 1436/20 o výměře 559 m<sup>2</sup>, vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 1396, pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha), se všemi právy a povinnostmi a kupující předmět převodu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Kupní cena činí celkem 2.166.000,-Kč (slovy: dva miliony sto šedesát šest tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena je konečná a neměnná. Prodej předmětu převodu není dle zákona o DPH předmětem daně.
3. Kupní cena ve výši 2.166.000,-Kč (slovy: dva miliony sto šedesát šest tisíc korun českých) bude uhrazena Kupujícím nejpozději do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy na účet prodávajícího č. 2000754389/0800, vedený u České spořitelny, a.s..
4. V případě prodlení Kupujícího se závazkem úhrady kupní ceny je Kupující povinen zaplatit Prodávající smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně za každý den prodlení Bude-li prodlení s úhradou Kupní ceny stanovené v odst. 3, písm. b) tohoto článku delší než 30 dnů právní účinky této smlouvy pominou a Smlouva bude o počátku považována za neplatnou (rozvazovací podmínka účinnosti této kupní smlouvy). Strana Prodávající je oprávněna na tuto skutečnost písemně upozornit stranu Kupující. Uplatněním rozvazovací podmínky z výše uvedeného důvodu nezaniká nárok strany Prodávající na úhradu smluvní pokuty dle odst. 4. tohoto článku.

## IV.

### Prohlášení a záruky prodávajícího

1. Prodávající tímto prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že prohlášení uvedená v tomto článku jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící. Prodávající bere na vědomí, že Kupující při uzavírání této smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku; rozpor uvedených prohlášení se skutečností zakládá právo Kupujícího na náhradu škody.
2. Prodávající prohlašuje, že
  - a) na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena (mimo těch, zapsaných k dnešnímu dni v katastru nemovitostí na příslušném LV) ani jiné závazky, a s Předmětem převodu Kupující nepřebírá žádné než zákonné povinnosti
  - b) jim nejsou známy žádné skryté vady Předmětu převodu;
  - c) nezatíží Předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
  - d) prodávají Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím;
  - e) s Předmětem převodu nejsou spojeny žádné dluhy;
  - f) oznámí Kupujícímu bezodkladně veškeré okolnosti, které by mohly ovlivnit rozhodování Kupujícího o nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu, včetně informací o jakémkoliv zahájeném či hrozícím soudním, správním či jiném řízení anebo jakýchkoliv nároků uplatněných třetí osobou;
  - g) zdrží se jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty Předmětu převodu, nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Nemovitosti;
  - h) neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv věcná či závazková práva třetích osob k Předmětu převodu, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu podány žádné návrhy týkající se převáděných pozemků, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
  - i) Kupující se před podpisem této Smlouvy důkladně seznámil s právním i faktickým stavem Předmětu převodu, s příslušným výpisem z katastru nemovitostí a současně si Předmět převodu prohlédl.
  - j) Kupující učinil, příp. se zavazuje učinit veškeré úkony a přijal, příp. se zavazuje přijmout veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu, zejména řádně a včas uhradit Kupní cenu.

## **V. Předání Nemovitostí**

1. Vzhledem k tomu, že předmět převodu je kupujícímu dostatečně znám, nedojde v daném případě k předání předmětu převodu na základě předávacího protokolu.

## **VI. Výhrada zpětné koupě**

Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejším ujednání při této smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné. Prodávající prodává Předmět převodu s výhradou, že má právo žádat vrácení Předmětu převodu, vrátí-li Kupujícímu zaplacenou kupní cenu.

Prodávající má právo žádat vrácení Předmětu převodu zpět, pokud nedojde do 31.12.2030 k vydání společného povolení, kterým bude povoleno umístění staveb a zařízení realizovaných v rámci projektu „7 řadových rodinných domů LOFER“ a jejich stavba mimo jiné na Předmětu převodu získaného na základě této smlouvy do vlastnictví Kupujícího.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu výhrady zpětné koupě k Předmětu převodu ve prospěch oprávněného do katastru nemovitosti vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu. Katastrální pracoviště Praha dle tohoto článku Smlouvy učiní oprávněný (Prodávající) nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení doplatku kupní ceny, včetně případné DPH. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu výhrady zpětné koupě k Předmětu převodu do katastru nemovitosti ponese oprávněný (Prodávající).

Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad výhrady zpětné koupě k Předmětu koupě dle této Smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této Smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této Smlouvy vázány.

## **VII. Vklad práva do katastru nemovitostí**

1. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této smlouvy hradí Kupující. Správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Kupující.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy podá Prodávající u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po uhrazení kupní

ceny s přihlédnutím ke skutečnosti, že po podpisu musí být smlouva předána Magistrátu hlavního města Prahy k získání souhlasu s návrhem na vklad, který je povinnou přílohou podání návrhu na vklad. Návrh na vklad bude však příslušnému katastrálnímu úřadu podán nejpozději do 180 dnů od podpisu této Smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy svými projevy vůle vázány a Předmět převodu nelze platně převést na třetí osobu. V případě, kdyby návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy byl pravomocně zamítnut, zavazují se smluvní strany, že společně bez zbytečného odkladu odstraní důvody tohoto zamítnutí, a zavazují se podat obdobný návrh na vklad do katastru nemovitostí naplňující účel této Smlouvy bez zbytečného odkladu znovu.

## **VIII.**

Prodávající ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této listině byly splněny ze strany Prodávajícího veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení, odsouhlasení či pověření, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Městské části Praha 22 dne ..... pod číslem UZ-xxx-2/25.

## **IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany se zavazují, že budou respektovat oprávněné zájmy druhé Smluvní strany, budou jednat v souladu s účelem této Smlouvy a nebudou jej mařit, přičemž uskuteční veškeré právní a jiné úkony, které se ukáží být nezbytné pro dosažení účelu této Smlouvy.
3. Pokud některé ustanovení této Smlouvy je neplatné nebo nevynutitelné nebo bude shledáno neplatným nebo nevynutitelným, platnost a vynutitelnost zbytku této Smlouvy tím nebude dotčena (v maximálním rozsahu dovoleném příslušnými právními předpisy). Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě nahradí toto neplatné nebo nevynutitelné ustanovení platným a vynutitelným ustanovením, které se co možná nejvíce blíží právně přijatelnému smyslu a hospodářskému účelu nahrazeného ustanovení.
4. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že tato Smlouva může být měněna, pokud se na příslušné změně obě Smluvní strany dohodnou, a to ve formě písemného dodatku této Smlouvy schváleného Zastupitelstvem MČ Praha 22.

5. Smluvní strany dohody výslovně souhlasí s uveřejněním smlouvy v celém rozsahu, včetně jejich příloh a případných dodatků, dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Tato Smlouva je vyhotovena v 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, přičemž Prodávající obdrží 2 (dvě) vyhotovení, Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení a 1 (jedno) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro katastrální úřad.
8. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy seznámily, že odpovídá jejich pravé vůli, jejíž projev činí svobodně, vážně, prosty omylu a za podmínek nikterak nápadně nevýhodných, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

---

QUANG PHONG TRAN

Lofer Property s.r.o.

---

Tomáš Kaněra

starosta MČ