

Kupní a zástavní smlouva

Městská část Praha 1

IČ: 00 06 34 10

se sídlem Praha 1, Vodičkova 18

zastoupená Ing. Oldřichem Lomeckým, starostou Městské části Praha 1

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Rytířská, Praha 1

č. účtu: 89025-2000727399/0800

VS: [REDACTED]

na straně jedné / dále jen **prodávající, zástavní věřitel** /

a

Společenství vlastníků jednotek domu Maiselova 7 čp. 58 Praha 1

IČ: 28393457

se sídlem: Praha 1 – Josefov, Maiselova 58/7, PSČ 110 00

zastoupeno: Karlem Fuchsem, předsedou výboru SVJ

Josefem Vaněčkem, členem výboru SVJ

na straně druhé / dále jen **kupující, zástavce, zástavní dlužník** /

uzavřely mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s platnými a účinnými ustanoveními z. č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku tuto

kupní a zástavní smlouvu č: 2016/0078:

I.

Prodávající prohlašuje, že je oprávněn nakládat s nemovitou věcí - pozemkem č. parc. 18/2 o výměře 150 m2 **zapsaný na LV č. 17**, v k. ú. Josefov, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha - město, okres Hlavní město Praha, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb. a v souladu s vyhláškou HMP č. 55/2000 (dále též předmět smlouvy).

II.

Prodávající dále prohlašuje, že je oprávněn nakládat s předmětem této smlouvy tak, jak je uvedeno v této smlouvě, zcizovat jej, nebo jinak s ním nakládat, prohlašuje, že na převáděném předmětu této smlouvy neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti třetích osob.

Kupující prohlašuje, že si předmět této smlouvy na místě samém prohlédl, je mu znám jeho stav a v tomto stavu jej kupuje.

Kupující prohlašuje, že se zavazuje napříště zachovat ve prospěch všech členů SVJ stejná práva přístupu k předmětu smlouvy, zejména bezplatný přístup s ohledem na vstup do bezprostředně dotčených jednotek, atp.

III.

Prodávající touto smlouvou **prodává** kupujícímu nemovitou věc popsanou v čl. I. této smlouvy, tj. pozemek č. parc. 18/2 o výměře 150 m2 v k. ú. Josefov, zapsanou v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha - město, okres

Hlavní město Praha na listu vlastnictví č. 17, spolu se všemi vedlejšími stavbami a příslušenstvím a spolu s trvalými porosty, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **2.241.390,- Kč** (slovy: dva miliony dvě stě čtyřicet jedna tisíc tři sta devadesát korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši.

Kupní cena bude zaplacena takto:

25% kupní ceny, tj. 560.346,- Kč (slovy: pět set šedesát tisíc tři sta čtyřicet šest korun českých) bude zaplaceno nejpozději do 30 dnů po podpisu této smlouvy druhou ze smluvních stran převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy a

75% kupní ceny tj. částka 1.681.044,- Kč (slovy: jeden milion šest set osmdesát jedna tisíc čtyřicet čtyři korun českých), bude zaplacena nejpozději do pěti let ode dne podpisu této smlouvy druhou ze smluvních stran. Tato část kupní ceny bude hrazena v devatenácti pravidelných čtvrtletních splátkách vždy nejpozději k poslednímu dni každého čtvrtletí s výší každé jednotlivé splátky 88.476,- Kč (slovy: osmdesát osm tisíc čtyři sta sedmdesát šest korun českých).

Za den úhrady se po dohodě obou stran uznává den, kdy byla každá jednotlivá částka dle tohoto článku připsána na účet prodávajícího.

IV.

Zástavní právo

Pro zajištění úhrady části dohodnuté kupní ceny ve výši 1.681.044,- Kč způsobem uvedeným v předchozím článku vzniká zástavnímu věřiteli vůči kupujícímu jako zástavnímu dlužníkovi pohledávka ve výši 1.681.044,- Kč (slovy: jeden milion šest set osmdesát jedna tisíc čtyřicet čtyři korun českých) z titulu nezaplacení části kupní ceny za předmět této smlouvy.

K zajištění této pohledávky ve výši 1.681.044,- Kč (slovy: jeden milion šest set osmdesát jedna tisíc čtyřicet čtyři korun českých) **zastavuje** kupující jako zástavce, který je zároveň zástavním dlužníkem, nemovitou věc - pozemek popsáný v čl. I této smlouvy, tj. č. parc. 18/2 o výměře 150 m², v k. ú. Josefov, zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha - město, okres Hlavní město Praha na listu vlastnictví č. 17, a **zřizuje** tím zástavní právo zástavního věřitele MČ P1 k zástavě. Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá. Není-li pohledávka zajištěná zástavním právem splněna včas, má zástavní věřitel právo na uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžené zástavy. Totéž právo má zástavní věřitel, pokud pohledávka byla po své splatnosti splněna jen částečně, nebo nebylo-li splněno příslušenství pohledávky (úrok z prodlení v zákonem stanovené výši). Zástavu lze zpeněžit na návrh zástavního věřitele ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem zástavy.

Zástavní právo se zřizuje na dobu trvání závazkového vztahu vyplývajícího z pohledávky zástavního věřitele vůči zástavci.

V.

Závazky zástavce

Zástavní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí.

Zástavce se zavazuje řádně o předmět zástavy pečovat a udržovat jej v řádném a provozuschopném stavu.

Zástavce se zavazuje zpřístupnit na výzvu zástavního věřitele předmět zástavy pověřenému zástupci zástavního věřitele za účelem kontroly stavebně technického stavu předmětu zástavy a způsobu hospodaření s ním. Povinnost zpřístupnit předmět zástavy trvá po celou dobu existence zástavního práva podle této smlouvy.

Zástavce se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele nepřevést předmět zástavy třetí osobě a nezřídít věcné břemeno k předmětu zástavy.

Zástavce se zavazuje neprodleně písemně zástavního věřitele informovat o změně ve skutečnostech charakterizujících zástavce, zejména o změně sídla, změně názvu.

VI.

Vlastnictví k předmětu této smlouvy popsanému v čl. I. této smlouvy přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva na kupujícího do katastru nemovitostí se zpětným účinkem k okamžiku podání návrhu na vklad.

VII.

Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického a zástavního práva z této kupní a zástavní smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 3 dnů od vydání tzv. „doložky věcné správnosti“ vystavované MHMP. Prodávající se zároveň zavazuje do 10 pracovních dní po podpisu této smlouvy druhou ze smluvních stran požádat Hlavní město Prahu – odbor evidence, správy a využití majetku o vydání této „doložky věcné správnosti“.

VIII.

Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této smlouvy ke vkladu práv do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou do 30 dnů od právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, kterým byl zamítnut návrh na vklad či vkladové řízení zastaveno novou kupní smlouvou nebo dodatek takového obsahu, který by splnil zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

V případě, že budou vyčerpány veškeré opravné prostředky uvedené výše a příslušný katastrální úřad vkladové řízení zamítne, jsou obě smluvní strany oprávněny od této kupní smlouvy odstoupit a vrátit si navzájem poskytnutá plnění, a to nejpozději do 10 dnů od odstoupení od smlouvy.

IX.

Správní poplatek za podání návrhu na vydání rozhodnutí o povolení vkladu zaplatí prodávající, stejně tak jako daň z nabytí nemovité věci.

X.

Smluvní strany se dohodly, že po vkladu práva vlastnického bude na příslušný/nový list vlastnictví pro katastrální území Josefov, obec Praha, část obce Praha 1, okr. Hl. m. Praha, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha zapsán tento zápis:

v části A LV:

Společenství vlastníků jednotek domu Maiselova 7 čp. 58 Praha 1
IČ: 28393457

se sídlem: Praha 1 – Josefov, Maiselova 58/7, PSČ 110 00

v části B LV:

nemovitá věc - pozemek č. parc. 18/2 o výměře 150 m²

v části C LV:

zástavní právo smluvní ve prospěch Městské části Praha 1, IČ: 00 06 34 10, se sídlem Vodičkova 18, Praha 1, pro pohledávku ve výši 1.681.044,- Kč na dobu do úplného zaplacení

v ostatních částech bez zápisu

XI.

Jednání, která mají být podle této smlouvy provedena písemně, jsou platná a účinná pouze v případě, že listiny, které je obsahují, byly doručeny protistraně doporučeným dopisem, datovou schránkou nebo osobně proti písemnému potvrzení.

Smluvní strany prohlašují, že v případě, kdy by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno jakékoliv ustanovení této smlouvy neplatným, platnost ostatních ujednání smlouvy tím není dotčena.

Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě jsou platné a účinné jen pokud byly učiněny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami. Pokud je pro nabytí účinnosti potřebný vklad do katastru nemovitostí, nabývají účinnosti v souladu s platnou právní úpravou.

V případě sporů o obsah a plnění této smlouvy obě smluvní strany prohlašují, že vynaloží veškeré úsilí, které na nich lze spravedlivě požadovat k tomu, aby případné spory byly vyřešeny smírnou cestou.

Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad a jedno vyhotovení obdrží kupující.

Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a v souladu s platnými právními předpisy, že se s celým obsahem smlouvy včetně příloh seznámily a celý text smlouvy je oběma stranám jasný a srozumitelný, smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto prohlášení připojují obě strany níže své podpisy.

Kupující výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv prodávajícího, která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu této smlouvy a datu jejího podpisu a je přístupná v souladu se zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

Prodávající podpisem této smlouvy osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na její uzavření byl projednán a schválen Zastupitelstvem MČ Praha 1 dne 21. 6. 2016 usnesením č. UZ16_0282. Citované usnesení je přílohou č. 2 této smlouvy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- příloha č. 1 – výpis rejstříku společenství vlastníků jednotek
- příloha č. 2 – usnesení ZMČ č. UZ16_0282 ze dne 21. 6. 2016
- příloha č. 3 – situační náčrt předmětu smlouvy

08-08-2016

V Praze dne

10-08-2016

V Praze dne

prodávající: Ing. ...

Ing. ...
starosta

kupující a zástavní dlužník:

Karel Fuchs
předseda výboru SVJ

Josef Vaněček
člen výboru SVJ

Výpis

z rejstříku společností vlastníků jednotek, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl S, vložka 8937

Datum zápisu:	28. května 2008
Datum vzniku:	10. října 2006
Spisová značka:	S 8937 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Společství vlastníků jednotek domu Maiselova 7 čp. 58 Praha 1
Sídlo:	Praha 1 - Josefov, Maiselova 58/7, PSČ 11000
Identifikační číslo:	283 93 457
Právní forma:	Společství vlastníků jednotek
Účel společství:	správa domu
Název nejvyššího orgánu:	shromáždění
Statutární orgán:	
člen výboru:	DAGMAR SAIDLOVÁ, [redacted] Maiselova 58/7, Josefov, 110 00 Praha 1
Předseda výboru:	KAREL FUCHS, [redacted] Maiselova 58/7, Josefov, 110 00 Praha 1 Den vzniku funkce: 23. září 2015 Den vzniku členství: 23. září 2015
Člen výboru:	JOSEF VANĚČEK, [redacted] Maiselova 58/7, Josefov, 110 00 Praha 1 Den vzniku členství: 23. září 2015
Počet členů:	3



Městská část Praha 1

Zastupitelstvo městské části

USNESENÍ

16. zasedání

číslo UZ16_0282

ze dne 21.06.2016

Prodej pozemku č. parc. 18/2 v k. ú. Josefov, Praha 1 (Maiselova 7, čp. 58)

Zastupitelstvo městské části

1. bere na vědomí

žádost **Společenství vlastníků jednotek domu Maiselova 7 čp. 58 Praha 1**, IČ: 28393457 o koupi pozemku č. parc. 18/2 v k. ú. Josefov, Praha 1, uvedenou v přílohách č. 1 a č. 2 tohoto usnesení uložených v OVO

2. schvaluje

prodej pozemku č. parc. 18/2 o zapsané výměře 150 m², v k. ú. Josefov, Praha 1 Společenství vlastníků jednotek domu Maiselova 7 čp. 58, IČ: 28393457 za kupní cenu dle znaleckého posudku č. 38-196/2015 ze dne 02.10.2015 ve výši 2.241.390 Kč + DPH v zákonem stanovené výši a dále podle "Zásad" přijatých usnesením Rady MČ Praha 1 č. UR10_0777 ze dne 8. června 2010

3. ukládá

uzavřít Kupní a zástavní smlouvu dle bodu 2) tohoto usnesení

3.1 Zodpovídá: **Ing. Oldřich Lomecký**,
starosta MČ P1

Termín: 31.12.2016

Ing. Oldřich Lomecký
starosta Městské části Praha 1

Daniel Hodek
zástupce starosty Městské části Praha 1

zpracoval: Bc. Lukáš Nikl, referent
předkládá: Tomáš Macháček, člen RMČ P1
bod jednání: BJ2016/0986

Pöytäkirja n. 3 k CBS 2016/0078

119/1

14

16

26

13

113
Maiselova

17

25

116

18/1

24

18/2

19

113

23/2

23/1

20

Maiselova

22

115/1

21

1:450



