



KUPNÍ SMLOUVA a SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA č. S - 2019/95/0213

Smluvní strany:

- 1) název: **Městská část Praha 18**
se sídlem: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 - Letňany
zastoupena: Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou
IČO: 00231321
bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen jako „*prodávající*“ a „*zástavní věřitel*“ na straně jedné

a

- 2) jméno, příjmení, RČ: **Mgr. Štěpánka Zelenková,** [REDACTED]
bytem: [REDACTED] Praha - Letňany

dále jen jako „*kupující*“ a „*zástavce*“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU a SMLOUVU O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

podle ust. § 1309 a násl. a ust. 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že **nemovitost specifikovaná v čl. II. této smlouvy, jež je předmětem převodu dle této smlouvy**, mu byla dle ust. § 19 odst. 1 a ust. § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ZHMP*“), a na základě vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, **svěřena do správy** a že při nakládání s ní vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka.
2. Prodávající prohlašuje, že záměr prodat nemovitost specifikovanou v čl. II. této smlouvy byl v souladu s ust. § 36 odst. 1 ZHMP zveřejněn od 07.03.2019 do 21.03.2019 na úřední desce prodávajícího a její úplatný převod ve prospěch kupujícího dle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 18 č. 057/Z2/19 ze dne 23.04.2019.

II.

Předmět převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy je **pozemek parc. č. 780/10**, o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Letňany (dále též jen jako „*Nemovitost*“).

III.

Převod vlastnického práva

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek parc. č. 780/10 specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází, a kupující tento pozemek parc. č. 780/10 specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy za dále uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a prohlašuje, že si ho dobře prohlédl a že je mu jeho právní i faktický stav podrobně znám.

Kupující bere na vědomí, že na převáděném pozemku parc. č. 780/10 specifikovaném v čl. II. odst. 1 této smlouvy stojí stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití: garáž, která není součástí tohoto pozemku a jejímž vlastníkem je kupující, přičemž kupující coby nájemce doposud užíval převáděný pozemek na základě nájemní smlouvy uzavřené s prodávajícím coby pronajímatelem.

IV.

Kupní cena

1. Kupní cena za Nemovitost je stanovena dohodou smluvních stran jako pevná a nepřekročitelná a činí částku **ve výši 54.000 Kč** (slovy: padesát čtyři tisíc korun českých). Smluvní strany při sjednávání uvedené kupní ceny vycházely z Cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy pro rok 2018, která pro Nemovitost stanoví cenu ve výši 3.000 Kč/m².
2. Kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci zaplatí kupující prodávajícímu ve prospěch jeho bankovního účtu uvedeného v záhlaví této smlouvy **ve 12 pravidelných měsíčních splátkách ve výši 4.500 Kč** (slovy: čtyři tisíce pět set korun českých) splatných vždy do desátého dne každého měsíce, za který se splátka platí, počínaje měsícem, který bezprostředně následuje po měsíci, v němž bylo rozhodnuto o zápisu vkladu do katastru nemovitostí. Splátky se sjednávají jako bezúročné. V případě prodlení s úhradou byt' jediné splátky se stává splatný celý dluh.
3. Zaplacením kupní ceny/splátky se rozumí okamžik připsání částky kupní ceny/splátky na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Kupující a prodávající sjednávají, že kupující je oprávněn kdykoliv předčasně splatit jakoukoliv částku zbývající kupní ceny bez ohledu na splatnost uvedenou v předcházejícím odstavci.
4. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením splátky kupní ceny v termínu splatnosti stanoveném v odst. 2 tohoto článku smlouvy je kupující povinen uhradit prodávajícímu úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky, se kterou je v prodlení. Tím není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody. Za prodlení se zaplacením splátky se

považuje i zaplacení splátky nikoli v plné výši dle ust. odst. 2 tohoto článku smlouvy, když v takovém případě je kupující povinen uhradit prodávajícímu úrok z prodlení jen z nezaplacené části splátky.

V.

Práva a závazky

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se současným faktickým a právním stavem Nemovitosti a v tomto stavu ji bez výhrad do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, právo pachtu, žádné dluhy nebo restituční nároky, a že ode dne podpisu této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k Nemovitosti kupujícím neučiní žádné právní jednání, které by taková práva či závazky k Nemovitosti zakládalo.
3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, soudní výkon rozhodnutí a že se ani nenachází v takové situaci, kdy by tyto skutečnosti hrozily. Kupující výslovně prohlašuje, že se seznámil s veškerými zástavními právy a věcnými břemeny, kterými je Nemovitost ke dni podpisu této smlouvy zatížena, a tato bere na vědomí.
4. Prodávající prohlašuje, že má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržel všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a tato smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek prodávajícího.
5. V případě, že se některé z prohlášení prodávajícího, uvedených v tomto článku, ukáže jako neplatné či nepravdivé, má kupující právo od této smlouvy odstoupit. V případě, že se některé z prohlášení kupujícího, uvedených v tomto článku, ukáže jako neplatné či nepravdivé, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI.

Zřízení zástavního práva

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující coby zástavce zřizuje ve prospěch prodávajícího coby zástavního věřitele **zástavní právo k Nemovitosti, tj. k pozemku parc. č. 780/10** specifikovanému v čl. II. této smlouvy, a to k zajištění jistiny pohledávky zástavního věřitele vůči kupujícímu ve výši 54.000 Kč, tj. ve výši kupní ceny Nemovitosti uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, a příslušenství této pohledávky spočívající zejména v úroku z prodlení. Prodávající coby zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.
2. Zástavní právo zaniká dnem zaplacení kupní ceny ve výši uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy včetně jejího příslušenství, pokud na ně vzniklo prodávajícímu právo. Po zániku zástavního práva zaplacením kupní ceny a jejího příp. příslušenství vystaví prodávající kupujícímu potvrzení o zaplacení (kvitanci), která bude podkladem pro výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí. O výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí požádá kupující a ponese veškeré náklady s tím spojené, příp. po dohodě s prodávajícím o výmaz požádá prodávající na náklady kupujícího.

3. Kupující jako zástavce se zavazuje, že Nemovitost po dobu trvání zástavního práva bez souhlasu zástavního věřitele nepřevede na jiného, ani ji nezatíží zástavním právem, předkupním právem nebo věcným břemenem. Prodávající jako zástavní věřitel souhlasí s tím, že kupující je oprávněn zástavu užívat.
4. Kupující je z titulu zástavního práva povinen zdržet se po dobu jeho trvání všeho, co by vedlo ke zhoršení stavu Nemovitosti.
5. V případě, že kupující vůči zástavnímu věřiteli nesplní svoji povinnost úhrady kupní ceny dle čl. IV. této kupní smlouvy, je zástavní věřitel oprávněn uspokojit svoji pohledávku prodejem Nemovitosti. Z výtěžku zpeněžení zástavy bude uspokojena pohledávka zástavního věřitele včetně jejího příslušenství a nákladů souvisejících s prodejem předmětu zástavy.

VII.

Daňové a poplatkové povinnosti

1. Správní poplatky za podání návrhu na vklad vlastnického práva a zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.
2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.
3. Náklady úředního ověření vlastních podpisů na této smlouvě nese prodávající i kupující ze svého.

VIII.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Kupující nabývá vlastnické právo k Nemovitosti dnem vkladu jeho vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva. Smluvní strany berou na vědomí, že do provedení vkladu vlastnického práva a zástavního práva z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázány.
2. Smluvní strany se dohodly, že jimi podepsaný návrh na vklad vlastnického práva a zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to po schválení převodu Nemovitosti Magistrátem hlavního města Prahy.
3. Smluvní strany navrhují, aby podle této smlouvy bylo příslušným katastrálním úřadem zahájeno řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k Nemovitosti nebo zástavního práva pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno nebo přerušeno, smluvní strany prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy prodat a koupit Nemovitost za cenu dohodnutou v této smlouvě a zřídit k ní zástavní právo a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do 14 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou smlouvu splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně

tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 14 dnů od jeho doručení.

IX.

Odstoupení

1. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit:
 - v případě, že návrh na vklad práva vlastnického ve prospěch kupujícího bude i přes splnění závazku smluvních stran postupovat dle čl. VIII. odst. 4 této smlouvy pravomocně zamítnut,
 - v případě dle čl. V. odst. 6 této smlouvy.
2. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit:
 - v případě, že kupující bude po dobu více než 30 kalendářních dnů v prodlení s uhrazením jakékoli splátky kupní ceny dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy,
 - v případě, že návrh na vklad práva vlastnického ve prospěch kupujícího nebo vklad zástavního práva bude i přes splnění závazku smluvních stran postupovat dle čl. VIII. odst. 4 této smlouvy pravomocně zamítnut,
 - v případě dle čl. V. odst. 6 této smlouvy.
3. Pokud smluvní strana od této smlouvy odstoupí, není tím dotčen její nárok na náhradu škody a vydání bezdůvodného obohacení.
4. Pokud kterákoliv ze smluvních stran odstoupí od této smlouvy a smluvní strany se nedohodnou jinak, jsou smluvní strany povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily, a to do 15 pracovních dnů ode dne doručení písemného odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně, a zároveň si za tímto účelem poskytnout nezbytnou součinnost pro obnovení stavu zápisu v katastru nemovitostí, jestliže v době odstoupení již nastaly věcně-právní účinky této smlouvy.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je pro smluvní strany závazná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jejího 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 (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem o registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle předchozí věty zajistí městská část Praha 18 ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Druhá smluvní strana bude městskou částí Praha 18 písemně informována o splnění této povinnosti, nejpozději ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to oznámením na emailovou adresu: [REDACTED] Pokud druhá smluvní strana neobdrží do 45 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy písemné oznámení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle předchozí věty, je po uplynutí této lhůty tato druhá smluvní strana povinna ve lhůtě 3 kalendářních dnů zajistit uveřejnění této

smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. V takovém případě je o zveřejnění této smlouvy druhá smluvní strana povinna písemně informovat městskou část Praha 18 ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv oznámením na emailovou adresu: [REDACTED]

4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž po třech vyhotoveních náleží prodávajícímu, po jednom vyhotovení kupujícímu a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
5. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které by mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy mohly vzniknout, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, smluvní strany sjednávají, že místně příslušným k projednání a rozhodnutí tohoto sporu bude obecný soud prodávajícího.
8. Jakékoli změny či doplnění této smlouvy jsou možné pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
9. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ujednání této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými, zdánlivými nebo nevykonatelnými, či se neplatnými, zdánlivými nebo nevykonatelnými stanou, neovlivňuje tato skutečnost platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné, zdánlivé či nevykonatelné ustanovení takovým platným nebo vykonatelným ustanovením, aby smysl této smlouvy a její účel zůstal zachován.
10. Písemnosti mezi smluvními stranami této smlouvy, s jejímž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (např. odstoupení od smlouvy apod.) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí anebo osobně s vyznačením data převzetí a podpisem. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, nebo adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

12. Prodávající prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 ZHMP, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny.

V Praze dne

V Praze dne

Mgr. Štěpánka Zelenková

Městská část Praha 18
Mgr. Zdeněk Kučera, MBA
starosta