

KUPNÍ A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2128 a násl. a 1309 a násl. zák.

89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,

dle usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 16Z-21/2016 ze dne 15.6.2016

městská část Praha 4

se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ 140 46

zastoupená na základě plné moci ze dne 15.4.2015 Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty

MČ Praha 4

IČ: 00063584

bankovní spojení

číslo účtu

variabilní symbol, konstantní symbol:

na straně jedné jako prodávající

(dále jen „prodávající“)

a

Družstvo Čiklova 23

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 1683

se sídlem Praha 4 – Nusle, Čiklova 1135/23, PSČ 140 00

zastoupené Vladimírem Šandou, předsedou představenstva

Davidem Polaneckým, místopředsedou představenstva

IČ 61861600

na straně druhé jako kupující

(dále jen „kupující“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní a zástavní smlouvu:

I.

Prodávající prohlašuje, že pozemek parc.č. 147/3 zapsaný jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1230 pro k.ú. Nusle a obec Praha (dále jen pozemek) přešel na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, do vlastnictví obce hl. města Prahy a dle § 19 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, byl svěřen městské části Praha 4.

Prodávající prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 cit. vyhl. HMP, o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

II.

Kupující prohlašuje, že je vlastníkem jednotek v domě č.p. 1135, postaveném na pozemku parc. č. 147/3, obec Praha s podílem ke každé jednotce příslušejícím na společných částech domu č.p. 1135, jak je zapsáno na LV 1324 a na listech vlastnických vedených pro jednotky v tomto domě, vše k.ú. Nusle, obec Praha, a to:

jednotky č. 1135/1, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 9276/156511,

jednotky č. 1135/3, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 9058/156511,
jednotky č. 1135/4, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 11163/156511,
jednotky č. 1135/5, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 8594/156511,
jednotky č. 1135/6, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 7620/156511,
jednotky č. 1135/8, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 8636/156511,
jednotky č. 1135/9, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 7806/156511,
jednotky č. 1135/10, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 8870/156511,
jednotky č. 1135/11, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 9167/156511,
jednotky č. 1135/13, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 9418/156511,
jednotky č. 1135/14, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 8862/156511,
jednotky č. 1135/15, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 7681/156511,
jednotky č. 1135/16, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 9134/156511,
jednotky č. 1135/17, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 8332/156511,
jednotky č. 1135/18, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 10004/156511,
vše zapsáno na LV 8769, k.ú. Nusle a obec Praha

Kupující dále prohlašuje, že je členem Společenství vlastníků jednotek Čiklova 23, Praha 4, IČ 02553171, se sídlem Čiklova 1135/23, Praha 4 (dále jen společenství vlastníků).

III.

Prodávající převádí na kupující vlastnické právo k id 133621/156511 pozemku parc.č. 147/3 o výměře 481 m², zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, k.ú. Nusle a obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou popsány ve znaleckém posudku uvedeném v čl. IV. této smlouvy, v rozsahu, jak je dosud držela a užívala, resp. byla oprávněna držet a užívat a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází a id 133621/156511 pozemku kupujícímu předává a kupující tuto id 133621/156511 pozemku přebírá a zaplatí kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy.

IV.

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně v částce 2.356.345 Kč (slovy: dva miliony tři sta padesát šest tisíc tři sta čtyřicet pět korun českých), což je cena v místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Alešem Varmužou, pod č. 2192-2015, ze dne 29.9.2015. Ke kupní ceně se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

Kupující se zavazuje uhradit tuto kupní cenu ve splátkách bankovním převodem na účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy následovně:

a/ 1.400.036 Kč (slovy: jeden milion čtyři sta tisíc třicet šest korun českých) do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do KN;

b/ 956.309 Kč ve 47 měsíčních splátkách ve výši 20.347 Kč. Měsíční splátky budou kupujícím uhrazeny vždy k 15. dni kalendářního měsíce. Kupující se zavazuje započít s úhradou těchto splátek počínaje kalendářním měsícem následujícím po měsíci, v němž došlo k úhradě části kupní ceny dle čl. IV., písm.a) této smlouvy.

Úhradou kupní ceny nebo jednotlivé splátky se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušných peněžních částek na účet prodávající.

V.

Pro případ prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny nebo jednotlivé splátky kupní ceny je prodávající oprávněna od kupujícího požadovat úroky z prodlení dle § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník), a v případě prodlení kupujícího se zaplacením kterékoli ze splátek kupní ceny se stává splatným celý nesplacený zůstatek kupní ceny a kupující je povinen zaplatit celou dosud nesplacenou část kupní ceny do jednoho měsíce ode dne vzniku prodlení se zaplacením této jednotlivé splátky, ledaže kupující prokáže prodávající a ta uzná, že prodlení nezavinil, a dlužnou splátku zaplatí ve lhůtě splatnosti splátky následující bezprostředně po okamžiku, kdy nastala splatnost celého zůstatku dohodnuté kupní ceny.

Pokud kupující nesplní svůj závazek k úhradě kupní ceny nebo jakékoliv ze sjednaných splátek dle podmínek této smlouvy, a to ani po písemné výzvě doručenu zásilkou na adresu kupujícího do třiceti dnů od doručení, je prodávající zároveň oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě realizace práva odstoupení od smlouvy se kupující zavazuje, že ponese veškeré náklady a výlohy s tím spojené, tj. zejména výlohy za znalecké posudky, kolky, poplatky a náklady řízení ve věci opětovného nabytí vlastnického práva k převáděné id 133621/156511 pozemku prodávající.

Pro případ prodlení s placením kupní ceny nebo jednotlivé splátky sjednává se konečně smluvní pokuta ve výši 0,3% z dlužné částky za každý byt' jen započatý den prodlení.

VI.

Kupující prohlašuje, že si pozemek prohlédl, je mu dobře znám jeho stav, seznámil se se znaleckým posudkem uvedeným v čl. IV. této smlouvy a id 133621/156511 pozemku bez výhrad do svého vlastnictví přijímá.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné id 133621/156511 pozemku neváznou, s výjimkou zřízeného zástavního práva dle čl. VII. této smlouvy a zákazu zatížení dle čl. VIII. této smlouvy, jiná zástavní práva, jiné zákazy zatížení, věcná břemena, dluhy ani jiné právní závady, a že není jiných právních překážek, jež by tomuto převodu práva vlastnického jakkoli bránily či jej omezovaly anebo by kupujícího v budoucnu omezovaly při výkonu jeho vlastnických práv.

VII.

Za účelem zajištění dluhu kupujícího z titulu nezaplacené kupní ceny prodávající, který ke dni uzavření této kupní smlouvy činí 2.356.345 Kč (slovy: dva miliony tři sta padesát šest tisíc tři sta čtyřicet pět korun českých), zřizuje tímto kupující jako zástavce podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převáděné id 133621/156511 pozemku parc. č. 147/3 o výměře 481 m², dosud zapsanému jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území na LV 1230 a k jednotkám uvedeným výčtem v čl. II. této smlouvy, v domě č.p. 1135 postaveném na pozemku parc. č. 147/3, s podílem ke každé jednotce přináležejícím na společných částech domu

č.p. 1135, jak je zapsáno na LV 1324 a na listech vlastnických vedených pro jednotky v tomto domě, vše k.ú. Nusle a obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, přičemž prodávající jako zástavní věřitel uvedené nemovitosti do zástavy přijímá.

VIII.

Kupující prohlašuje, že do úplného splacení kupní ceny se zdrží všeho, čím by se zástava zhoršovala a čím by se zkracovalo zástavní právo prodávající vyplývající z této smlouvy, zejména se zavazuje, že po dobu existence zajištěného dluhu předmět zástavy nezatíží věcným břemenem nebo zástavním právem se stejným nebo výhodnějším pořadím pro nový dluh nebo novým zástavním právem záměnou za zástavní právo zřízené touto smlouvou. Zákaz zatížení předmětu zástavy po dobu existence zajištěného dluhu se zřizuje jako právo věcné a bude zapsán do katastru nemovitostí.

IX.

Kupující bere na vědomí, že

- návrh na vklad vlastnického, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí bude podepsán ze strany prodávající po řádném uhrazení první splátky kupní ceny dle čl. IV., písm. a) této smlouvy.
- podání návrhu na vklad vlastnického, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh. Prodávající je povinna zaslat návrh na vklad vlastnického, zástavního práva a zákazu zatížení a jeho přílohy ke kontrole správnosti na Magistrát hl. města Prahy neprodleně, po jeho oboustranném podpisu. Po navrácení z Magistrátu hl. m. Prahy podá prodávající návrh na vklad vlastnického, zástavního práva a zákazu zatížení s přílohami do katastru nemovitostí a bez zbytečného odkladu odevzdá kupujícímu potvrzení o provedeném úkonu podání.

Náklady spojené s vkladem vlastnického, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí nese kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu se zákonem. Kupující se zavazuje uhradit prodávající náklady na pořízení znaleckého posudku ve výši 4.269 Kč a geometrického plánu ve výši 4.132 Kč ve lhůtě 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy na číslo účtu uvedený v záhlaví této smlouvy.

X.

Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kupující přebírá převáděnou id 133621/156511 pozemku a je oprávněn vykonávat všechna práva a povinnosti výlučného vlastníka převáděné id 133621/156511 pozemku včetně práva a povinnosti hospodařit s ním a k tomuto dni na ně přechází i nebezpečí škody na věci.

Veškeré náklady, spojené s výkonem těchto práv a povinností hradí kupující. Kupující má právo brát užitky z předmětné id 133621/156511 pozemku.

XI.

Vlastnictví k převáděné id 133621/156511 pozemku přechází na kupujícího, zástavní právo ve prospěch prodávající jako zástavního věřitele a zákaz zatížení vznikne dnem vkladu vlastnického a zástavního práva a zákazu zatížení dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

XII.

Podle této smlouvy kupní a zástavní bude proveden vklad práva vlastnického a zástavního a zákazu zatížení do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha, kde bude nadále jako vlastník id 133621/156511 pozemku parc. č. 147/3 k. ú. Nusle a obec Praha a jako zástavní dlužník zapsán kupující a jako zástavní věřitel prodávající. Účastníci této smlouvy se dohodli, že návrh na vklad opatřený podpisy obou smluvních stran podá prodávající.

XIII.

Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. I. této smlouvy uvedenou nemovitost byl pod poř. č. ZP P 8/2016 zveřejněn od 25.1.2016 do 24.2.2016 tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, na úřední desce prodávající a zveřejněn byl též elektronicky. Úplatný převod byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 16Z-21/2016 ze dne 15.6.2016.

XIV.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dvě, kupující jedno a zbývající jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne 27. 7. 2016

V Praze dne.....

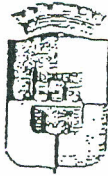
za prodávající:

za kupující:

.....
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ Praha 4

.....
Vladimír Šanda
předseda představenstva

.....
David Polanecký
místopředseda představenstva



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

Praha 15. 4. 2015

č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zicha, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

.....
Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

.....
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4