

# KUPNÍ A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2128 a násl. a ust. 1309 a násl.  
zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,  
dle usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 6Z-12/2019 ze dne 25. 9. 2019

## **městská část Praha 4**

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

IČ: 00063584

zastoupená Bc. Michalem Hrozou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019

bankovní spojení - [REDAKCE]

číslo účtu [REDAKCE]

variabilní symbol [REDAKCE]

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

a

Bytové družstvo Sinkulova 26

se sídlem Sinkulova 320/26, Podolí, 147 00 Praha 4

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl Dr, vložka 1779

zastoupené Petrem Nesměrákem, předsedou představenstva a

Ing. Lud'kem Obadalem, místopředsedou představenstva

IČ: 61862533

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

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

## I.

Prodávající prohlašuje, že pozemky parc. č. 263 o výměře 318 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, a parc. č. 264 o výměře 355 m<sup>2</sup>, zahrada, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond, oba zapsané Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 976 pro k. ú. Podolí a obec Praha (dále jen pozemky) přešly na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, do vlastnictví obce hlavního města Prahy se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 00064581, a dle ust. § 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, byly svěřeny městské části Praha 4.

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

## II.

Prodávající převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemkům parc. č. 263 o výměře 318 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, a parc. č. 264 o výměře 355 m<sup>2</sup>, zahrada, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond, v katastrálním území Podolí, obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím 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 nacházejí a pozemky kupujícímu předává a kupující tyto pozemky přebírá a zavazuje se zaplatit kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

## III.

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně za pozemek parc. č. 263 v částce 2.477.459 Kč (slovy: dva miliony čtyři sta sedmdesát sedm tisíc čtyři sta padesát devět korun českých) a za pozemek parc. č. 264 v částce 1.023.466 Kč (slovy: jeden milion dvacet tři tisíc čtyři sta šedesát šest korun českých), tj. celkem 3.500.925 Kč (slovy: tři miliony pět set tisíc devět set dvacet pět korun českých), což je cena sjednaná dohodou.

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

a/ první splátku kupní ceny, tj. 700.323 Kč (slovy: sedm set tisíc tři sta dvacet tři korun českých) do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí;

b/ zbytek kupní ceny, tj. 2.800.602 Kč ve 239 měsíčních splátkách ve výši 11.718 Kč (slovy: jedenáct tisíc sedm set osmnáct korun českých). 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. III. písm. a) této smlouvy.

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

## IV.

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 kterékoliv 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 prodávajícímu a ten to 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 doručenou zásilkou na adresu kupujícího do třiceti dnů od doručení, je prodávající zároveň oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě realizace práva odstoupení od kupní 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 převáděným pozemkům prodávajícím.

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.

## V.

Kupující prohlašuje, že si pozemky prohlédl, je mu dobře znám jejich stav, seznámil se se znaleckým posudkem uvedeným v čl. VIII. této smlouvy a pozemky bez výhrad do svého vlastnictví přijímá.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích nevážnou, s výjimkou zřízeného zástavního práva dle čl. VI. této smlouvy a zákazu zatížení dle čl. VII. 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.

## VI.

Za účelem zajištění dluhu kupujícího z titulu nezaplacené kupní ceny prodávající, ve výši 3.500.925 Kč (slovy: tři miliony pět set tisíc devět set dvacet pět korun českých), zřizuje tímto kupující jako zástavce podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

### zástavní právo jako právo věcné

k převáděným pozemkům parc. č. 263 o výměře 318 m<sup>2</sup>, dosud zapsanému jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území a parc. č. 264 o výměře 355 m<sup>2</sup>, dosud zapsanému jako zahrada, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond, na LV 976 pro k. ú. Podolí a obec Praha Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, přičemž prodávající jako zástavní věřitel uvedené pozemky do zástavy přijímá.

## VII.

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.

## VIII.

Kupující bere na vědomí, že

- návrh na vklad vlastnického práva, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí bude podepsán ze strany prodávající po řádném uhrazení první části kupní ceny dle čl. III. a/ této smlouvy, tj. po úhradě částky ve výši 700.323 Kč;
- podání návrhu na vklad vlastnického práva, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh. Prodávající je povinna zaslat návrh na vklad vlastnického práva, 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 práva, 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 práva, 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 č. 514-116/2019 vypracovaným znalcem [REDAKCE] dne 6. 6. 2019 ve výši 5.445 Kč a polohopisného plánu vypracovaného [REDAKCE] 1. 4. 2019 ve výši 4.840 Kč ve lhůtě 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na č. ú. [REDAKCE]

#### IX.

Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kupující přebírá převáděné pozemky a je oprávněn vykonávat všechna práva a povinnosti výlučného vlastníka převáděných pozemků včetně práva a povinnosti hospodařit s nimi. K tomuto dni na něj přechází i nebezpečí škody na věci. Veškeré náklady, spojené s výkonem těchto práv a povinností hradí kupující. Kupující má právo brát užitky z předmětných pozemků.

#### X.

Vlastnictví k převáděným pozemkům 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.

#### XI.

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 výlučný vlastník pozemků parc. č. 263 a parc. č. 264, k. ú. Podolí 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.

V případě, že dojde k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, obě strany se zavazují, že společně odstraní vady návrhu na vklad a/nebo této smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od vydání rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího. Nedojde-li k odstranění vad ve lhůtě uvedené v předchozí větě, má kterákoli ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit.

#### XII.

Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. I. této smlouvy uvedené nemovité věci byl pod poř. č. ZP P 12/2019 zveřejněn od 28. 6. 2019 do 30. 7. 2019 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 a zřízení zástavního práva a zákazu zatížení byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 6Z-12/2019 ze dne 25. 9. 2019.

#### XIII.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dva, kupující jeden a zbývající jeden je určen 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 a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí prodávající.

Příloha: plná moc Bc. Michala Hrozy


V Praze dne .....14.-01-2020


za prodávající:

  
Bc. Michal Hroza  
místostarosta  
v plné moci

V Praze dne .....8.1.2020

za kupující:

  
Petr Nesměrāk,  
předseda představenstva

  
Ing. Luděk Obadal,  
místopředseda představenstva

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze .....14.-01-2020

.....  
člen Zastupitelstva městské části Praha 4  
.....  
člen Zastupitelstva městské části Praha 4

**Příloha: plná moc Bc. Michala Hrozy**



**Městská část Praha 4**  
**Irena Michalcová**  
**starostka**


V Praze dne 15.května 2019  
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

**PLNÁ MOC**

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty 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, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitosti. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnne 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 nemovitosti), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

  
Irena Michalcová  
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:

  
Bc. Michal Hroza  
místostarosta městské části Praha 4