



MHMPXP0H9LVJ

JUDr. Petr BALCAR
SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Balcar, Veselý, Zelenková

Palác Riesů, Panská 895/6, 110 00 Praha 1

tel.: 420 222 231 133, fax: 420 222 231 819, e-mail: sak@akspol.cz; petr.balcar@akspol.cz

Předkladatel: Ing. Renáta Simková

KUPNÍ SMLOUVA
A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA
č. KUP/35/04/008578/2020

kteřou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a násl. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen smlouva)

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2,

zastoupené Ing. Janem Rákem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy, na základě usnesení RHMP č. 1965 ze dne 16.12.2008 a plné moci ze dne 20.10.2017

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátee DPH

Bankovní spojení: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6

číslo účtu 149024-0005157998/6000

konst. symbol 0558, variabilní symbol 0300012685

dále jen „prodávající“ na straně jedné

a

paní **Renáta Checa Pečová**,
Praha 9 – Vysočany

dále jen „kupující“ na straně druhé

I.

1.1. Prodávající je podílovým spoluvlastníkem pozemků parc.č. 1427/3 – zastavěná plocha a nádvoří pod objektem č. p. 823 v ulici Na Vysočanských vinicích (ve kterém je kupující vlastníkem bytové jednotky č. 823/4 dle I.V č. 901) a souvisejících pozemků parc.č. 1415/11 a parc.č. 1415/12 – obojí ostatní plocha/jiná plocha, vše v katastrálním území Vysočany. Vlastnické právo prodávajícího k podílu na těchto pozemcích je zapsáno u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu pro katastrální území Vysočany, obec Praha.

1.2. Vlastnické právo k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy nabyt prodávající v souladu s § 3 odst. 4 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění zák. č. 10/1993 Sb.

1.3. Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu spoluvlastnický podíl o velikosti 943/9742 na pozemcích definovaných v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy a kupující jej kupuje a přijímá do vlastnictví. Podíl o velikosti 943/9742 odpovídá spoluvlastnickému podílu kupujícího na společných částech domu uvedeného v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy.

II.

2.1. Kupní cena prodávajícího spoluvlastnického podílu na pozemcích dle čl. I. odst. 1.3. této smlouvy byla stanovena s ohledem na Cenovou mapu stavebních pozemků pro rok 2008 a na souvisejících pozemcích na základě znaleckého posudku č. ZU-551/2008 vypracovaného znaleckým ústavem KOPPREA, spol. s r.o. Praha, U Svobodárny 12, Praha 9, dohodou smluvních stran ve výši 124.476,- Kč (slovy: Jednostodvacetčtyřtisícečtyřstasedmdesátšest korun českých).

2.2. Celkovou kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci zaplatí kupující prodávajícímu ve prospěch jeho bankovního účtu a variabilního symbolu uvedeného v záhlaví této smlouvy takto:

a) Splátka ve výši 24.891,- Kč byla zaplacená na účet prodávajícího dne 26. 9. 2019 v rámci kupní smlouvy č. KUP/35/04/006228/2019, VS 0300012661.

b) Zbývá částka ve výši 99.585,- Kč bude zaplacená v devíti ročních splátkách ve výši 11.065,- Kč splatných vždy k 30. červnu příslušného roku. První roční splátku kupující uhradí nejpozději do 30. 6. 2020. Připouští se i dřívější splacení celé kupní ceny.

2.3. Nezaplatí-li kupující prodávajícímu kteroukoliv splátku kupní ceny v uvedené lhůtě splatnosti, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1,5% z dlužné částky kupní ceny za každý započatý týden prodlení s jejím zaplacením, minimálně však 300,- Kč. V případě, že kupující nezaplatí jednotlivé splátky kupní ceny nejpozději do 30 dnů od uplynutí lhůty jejich splatnosti, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

2.4. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 22/39 ze dne 11. 12. 2008. Záměr prodeje nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy od 14. 8. 2008 do 29. 8. 2008.

2.5. Kupní cena sjednaná mezi smluvními stranami je kupní cenou za pozemek, jehož převod je podle § 56 odst. 3 zákona o dani z přidané hodnoty od daně osvobozen.

III.

- 3.1. Prodávající prohlašuje, že na prodávaném podílu na pozemcích nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiná věcná práva či právní povinnosti s výjimkou uvedenou v čl. IV., odst. 4.3. a dále prohlašuje, že kupujícímu nezamlčel žádné vady, o kterých by věděl a na které bylo třeba zvláště upozornit.
- 3.2. Kupující prohlašuje, že je řádně seznámen se současným fyzickým a právním stavem kupovaného podílu na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 1.1. a že jej kupuje ve stavu, v jakém se nachází.

IV.

- 4.1. Vlastnictví ke kupovanému podílu na pozemcích nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- 4.2. Prodávající se zavazuje, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu učiní do 30 dnů od převzetí této kupní smlouvy řádně podepsané oběma kupními stranami kupujícím. K podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího, kupující prodávajícího výslovně zmocňuje podpisem této smlouvy.
- 4.3. K zajištění pohledávky prodávajícího dle čl. II, odst. 2.2.b) této smlouvy kupující jako zástavce zastavuje podíl ve výši 943/9742 na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 1.1. (dále jen zástava) do výše dlužné částky, tj. 99.585,- Kč. Zástavní věřitel toto právo přijímá s tím, že zástavní právo zaniká dnem zaplacení poslední splátky kupní ceny uvedené v čl. II, odst. 2.2.b) této smlouvy. Po zaplacení celkové kupní ceny dle čl. II, odst. 2.2. této smlouvy vystaví prodávající kupujícímu potvrzení o zaplacení (kvitanci), která bude podkladem pro výmaz zástavního práva. Účastníci shodně žádají, aby v oddíle C.I.V bylo zapsáno zástavní právo pro prodávajícího pro částku 99.585,- Kč, jako nesplacnou částku celkové kupní ceny.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí platí kupující.

V.

- 5.1. Kupující se zavazuje, že do právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva kupujícího k podílu na předmětných pozemcích do katastru nemovitostí se zdrží jakýchkoliv právních úkonů, které by ztížily nebo znemožnily průběh řízení před katastrálním úřadem, zejména převodu vlastnického práva ke své bytové jednotce, svému nebytovému prostoru nebo své garáži na třetí osobu.
- 5.2. Poruší-li kupující povinnost stanovenou v předchozím odstavci, je povinen za každé takové porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to ve lhůtě 30 dnů od doručení písemného oznámení prodávajícím o každém takovém porušení kupujícím.

VI.

- 6.1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku.

