

# KUPNÍ A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

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

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

dle usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 15Z-6/2021 ze dne 23.6.2021

městská část Praha 4

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

IČ: 00063584

DIČ: 00063584

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

na straně jedné jako prodávající  
(dále jen prodávající)

a

Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 4 - Michle

zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeném Ministerstvem kultury ČR

se sídlem Praha 4, U michelského mlýna 124/27, PSČ 140 00

IČ: 63839555

DIČ: CZ63839555

zastoupená Mgr. Janou Krajčířkovou, předsedkyní rady starších a Mgr. Evou Mlezivovou, finanční zpravodajkou a ThMgr. Evou Mikuleckou, farářkou

na straně druhé jako kupující

(dále jen kupující)

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

## I.

Prodávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 924, zapsaný jako zastavěná plocha a nádvoří, nemovitá kulturní památka, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1553 pro k. ú. Michle 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 hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, Praha 1 110 00, IČ: 00064581 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.

Prodávající převádí na kupující vlastnické právo k pozemku parc. č. 924 o výměře 281 m<sup>2</sup>, zapsanému jako zastavěná plocha a nádvoří, nemovitá kulturní památka, k. ú. Michle, obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou popsány ve znaleckém posudku uvedeném v čl. III. 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 pozemek kupující předává a kupující tento pozemek přebírá a zaplatí kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

### III.

Prodávající a kupující se dohodly na kupní ceně v částce 1.089.878 Kč (slovy: jeden milion osmdesát devět tisíc osm set sedmdesát osm korun českých), což je cena v místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku vyhotoveného [REDAKCE] znalcem z oboru ekonomika, odvětví: ceny a odhady se specializací na oceňování nemovitostí, pod č. 618 -35/2020 ze dne 9. 6. 2020. Ke sjednané ceně se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

Smluvní strany konstatují, že dne 2. 12. 2020 složila kupující na účet prodávající neúročenou jistotu ve výši 163.482 Kč (slovy: jedno sto šedesát tři tisíc čtyři sta osmdesát dva korun českých). Tato jistota bude započtena do první splátky kupní ceny uvedené v čl. III. písm. a) v den úhrady první splátky, tzn. v den připsání první splátky kupní ceny na účet prodávající.

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

a/ 544.958 Kč (slovy: pět set čtyřicet čtyři tisíce devět set padesát osm korun českých) do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do KN;  
b/ 544.920 Kč (slovy: pět set čtyřicet čtyři tisíc devět set dvacet korun českých) v 60 měsíčních splátkách ve výši 9.082 Kč. Měsíční splátky budou kupující 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 kupující s úhradou kupní ceny nebo jednotlivé splátky kupní ceny je prodávající oprávněna od kupující požadovat úroky z prodlení dle § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník), a v případě prodlení kupující se zaplacením kterékoli ze splátek kupní ceny se stává splatným celý nesplacený zůstatek kupní ceny a kupující je povinna 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 to uzná, že prodlení nezavinila, 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 kupující do třiceti dnů od doručení, je prodávající zároveň oprávněna 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 převáděnému 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.

## V.

Kupující prohlašuje, že si pozemek prohlédla, je jí dobře znám jeho stav, seznámila se se znaleckým posudkem uvedeným v čl. III. této smlouvy a pozemek bez výhrad do svého vlastnictví přijímá.

Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou, 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 kupující v budoucnu omezovaly při výkonu jejich vlastnických práv.

## VI.

Za účelem zajištění dluhu kupující z titulu nezaplacené kupní ceny prodávající, který ke dni uzavření této kupní smlouvy činí 1.089.878 Kč (slovy: jeden milion osmdesát devět tisíc osm set sedmdesát osm korun českých), zřizuje tímto kupující jako zástavce podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převáděnému pozemku parc. č. 924 o výměře 281m<sup>2</sup>, dosud zapsanému jako zastavěná plocha a nádvoří, nemovitá kulturní památka, na LV 1553 pro k. ú. Michle a obec Praha, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, přičemž prodávající jako zástavní věřitel uvedený pozemek 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, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí bude podepsán ze strany prodávající po řádném uhrazení první splátky kupní ceny dle čl. III. 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 kupující potvrzení o provedeném úkonu podání.

Náklady spojené s vkladem vlastnického, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí nese kupující. Kupující se zavazuje uhradit prodávající náklady na pořízení znaleckého posudku ve výši 6.292 Kč a geometrického plánu ve výši 7.865 Kč ve lhůtě 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na č. ú. [REDACTED]

#### **IX.**

Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kupující přebírá převáděný pozemek a je oprávněna vykonávat všechna práva a povinnosti výlučného vlastníka převáděného pozemku včetně práva a povinnosti hospodařit s ním a k tomuto dni na ni přechází i nebezpečí škody na věci.

Veškeré náklady, spojené s výkonem těchto práv a povinností hradí kupující. Kupující má právo brát užítky z předmětného pozemku.

#### **X.**

Vlastnictví k převáděnému pozemku přechází na kupující, 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. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kde bude nadále jako výlučný vlastník pozemku parc. č. 924, k. ú. Michle a jako zástavní dlužník zapsána kupující a jako zástavní věřitel prodávající. Účastníci této smlouvy se dohodli, že návrh na vklad opatřený podpisy obou smluvních stran podá prodávající.

#### **XII.**

Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. I. této smlouvy uvedenou nemovitou věc byl pod poř. č. ZP P 20/2020 zveřejněn od 12. 11. 2020 do 15. 12. 2020 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 zákaz zatížení byly schváleny usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č.15Z-6/2021 ze dne 23. 6. 2021.

#### **XIII.**

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech 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 této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající.

Přílohy: č. 1 plná moc Bc. Michala Hrozy  
č. 2 výpis z Rejstříku evidovaných právnických osob MK

V Praze dne.....10.-09.-2021.....

V Praze dne.....

za prodávající:

[Redacted signature]

Bc. Michal Hroza  
místostarosta  
v plné moci

[Redacted stamp]

za kupující:

[Redacted signature]

Mgr. Jana Krajčířiková  
předsedkyně rady starších

[Redacted signature]

Mgr. Eva Mlezivová  
finanční zpravodajka

[Redacted signature]

ThMgr. Eva Mikulecká  
farářka

Výpis z Rejstříku evidovaných právnických osob MK  
Výpis z Rejstříku evidovaných právnických osob MK  
podle § 43 zákona č. 137/2000 Sb.  
V Praze, dne 10.-09.-2021

[Redacted area]



*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 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.

  
Irena Michalcová  
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:

  
Bc. Michal Hroza  
místostarosta městské části Praha 4



## MINISTERSTVO KULTURY

Stav ke dni: 06.01.2021

### Výpis z Rejstříku evidovaných právnických osob

Název:	Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 4 - Michle		
Sídlo:	Ulice a číslo:	U michelského mlýna 124/27	
	Obec:	Praha 4-Michle	
	PSČ:	14000	
IČO:	63839555		
Datum evidence:	01.01.1994	Číslo evidence:	5-05-060/1994
Statutární orgán:	1) předseda / předsedkyně rady starších	JANA KRAJČIŘÍKOVÁ [REDAKCE]	Od: 27.12.2016
	2) místopředseda / místopředsedkyně rady starších	DALIBOR KOZOJED [REDAKCE]	Od: 01.12.2020
	3) farář / farářka	EVA MIKULECKÁ [REDAKCE]	Od: 27.12.2016
	4) finanční zpravodaj / zpravodajka	EVA MLEZIVOVÁ [REDAKCE]	Od: 27.12.2016
Způsob jednání statutárního orgánu:	<p>Za náboženskou obec jedná rada starších. Za radu starších jménem náboženské obce jedná společně předseda nebo místopředseda a farář. Písemné právní úkony, z nichž vznikají práva či povinnosti (smlouvy apod.), podepisují společně předseda nebo místopředseda rady starších, finanční zpravodaj a farář. Jde-li o nemovitý majetek, je s ním náboženská obec oprávněna nakládat, tedy takový majetek nabývat, převádět, darovat anebo zatěžovat věcnými břemeny či jinými právy, popř. takový majetek či jeho část dávat do zástavy, pouze s předchozím písemným souhlasem ústřední rady a souhlasným vyjádřením příslušné diecézní rady. Nájemní smlouvy může náboženská obec sjednat jen s předchozím schválením příslušnou diecézní radou. Je-li rada starších rozpuštěna rozhodnutím diecézní rady, do zvolení nové rady starších vykonává funkce rady starších zmocněnec diecézní rady. Zmocněnec zajišťuje běžnou činnost správy náboženské obce v působnosti rady starších a jejího předsedy, nesmí však činit právní úkony, které by byly nad rámec běžné činnosti.</p>		
Zřizovatel:	Pražská diecéze Církve československé husitské, V tišině 474/3, Praha 6-Bubeneč, 16000, IČ 69059632		

V kolonkách Opatrovnictví, Předmět obecně prospěšné, podnikatelské a jiné výdělečné činnosti, Status veřejné prospěšnosti, Zrušení evidence, Likvidace, Insolvenční řízení, Zánik, Právní nástupce není žádný záznam.