

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. 8Z-12/2020 ze dne 15. 5. 2020
 ve znění usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 15Z-5/2021 ze dne 23. 6. 2021

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] konstantní symbol [REDAKCE]

na straně jedné jako prodávající

(dále jen „**prodávající**“)

a

1. **Benda Mikuláš**, [REDAKCE] 2000
[REDAKCE] Praha [REDAKCE]
2. **Čiháková Marcela**, [REDAKCE] 1943
[REDAKCE] Praha [REDAKCE]
3. **Holý Vladimír**, [REDAKCE] 1952
[REDAKCE] Praha [REDAKCE]
4. **Koshcheeva Svetlana**, [REDAKCE] 1951
[REDAKCE] Praha [REDAKCE]
5. **Milštajn Martin**, [REDAKCE] 1974
[REDAKCE] Praha [REDAKCE]
6. [REDAKCE]
[REDAKCE] **Zázvorka Ivo**, [REDAKCE] 1949
[REDAKCE] Praha [REDAKCE] a
[REDAKCE] **Zázvorková Věra**, [REDAKCE] 1951
[REDAKCE] Praha [REDAKCE]
7. [REDAKCE] **Zévlová Hana**, datum narození [REDAKCE] 1953
[REDAKCE] Praha [REDAKCE]

na straně druhé jako kupující

(dále jen „**kupující**“)

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

I.

Prodávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 387, zapsaný jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 976 pro k. ú. Podolí a obec Praha (dále jen pozemek) nabyt vlastníkem hlavní město Praha se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1,

III.

Prodávající převádí na kupující vlastnické právo k id. 28141/150769 pozemku parc. č. 387 o výměře 947 m², zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, v k. ú. 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 nachází, a id. 28141/150769 pozemku kupujícím předává a kupující tuto id. 28141/150769 pozemku přebírají a zaplatí kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy.

1. **Benda Mikuláš**, [redacted] 2000, [redacted]
Praha [redacted] ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 7045/301538 za kupní cenu **185.434 Kč**,
2. **Čiháková Marcela**, [redacted] 1943, [redacted]
Praha [redacted] ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 5307/150769 za kupní cenu **279.375 Kč**,
3. **Holý Vladimír**, [redacted] 1952, [redacted]
Praha [redacted] ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 8317/301538 za kupní cenu **218.915 Kč**,
4. **Koshcheeva Svetlana**, [redacted] 1951, [redacted]
Praha [redacted] ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 3623/150769 za kupní cenu **190.725 Kč**,
5. **Milštajn Martin**, [redacted] 1974, [redacted]
Praha [redacted] ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 7347/301538 za kupní cenu **193.383 Kč**,
6. **Zázvorka Ivo**, [redacted] 1949, [redacted]
Praha [redacted] a **Zázvorková Věra**, [redacted] 1951, [redacted]
Praha [redacted] ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 5307/150769 za kupní cenu **279.375 Kč**,
7. **Zévlová Hana**, [redacted] 1953, [redacted]
Praha [redacted] ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 5099/301538 za kupní cenu **134.213 Kč**.

IV.

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně v celkové částce 1.481.420 Kč (slovy: jeden milion čtyři sta osmdesát jedna tisíc čtyři sta dvacet korun českých), která je rozdělena pro jednotlivé kupující v poměru k nabývaným spoluvlastnickým podílům. Ke sjednané kupní ceně se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

Kupující jako členové společenství vlastníků jednotek se zavazují uhradit tuto kupní cenu solidárně, ve splátkách bankovním převodem z účtu společenství vlastníků jednotek na účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy následovně:

a/ 296.458 Kč (slovy: dvě stě devadesát šest tisíc čtyři sta padesát osm korun českých) do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do KN;

b/ 1.184.962 Kč (slovy: jeden milion jedno sto osmdesát čtyři tisíc devět set šedesát dva korun českých) ve 239 měsíčních splátkách ve výši 4.958 Kč (slovy: čtyři tisíce devět set padesát osm korun českých). Měsíční splátky budou kupujícími uhrazeny vždy k 15. dni kalendářního měsíce. Kupující se zavazují 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 kupujících s úhradou kupní ceny nebo jednotlivé splátky kupní ceny je prodávající oprávněna od kupujících požadovat úroky z prodlení dle § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník), a v případě prodlení kupujících se zaplacením kterékoli ze splátek kupní ceny se stává splatným celý nesplacený zůstatek kupní ceny a kupující jsou povinni zaplatit celou dosud nesplacenou část kupní ceny do jednoho měsíce ode dne vzniku prodlení se zaplacením této jednotlivé splátky, ledaže kupující prokáží prodávající a ta uzná, že prodlení nezavinili, 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 kupujících do třiceti dnů od doručení, je prodávající zároveň oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě realizace práva odstoupení od smlouvy se kupující zavazují, že ponесou 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. 28141/150769 pozemku prodávající.

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

VI.

Kupující prohlašují, že si pozemek prohlédli, je jim dobře znám jeho stav a id. 28141/150769 pozemku bez výhrad do svého vlastnictví přijímají.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné id. 28141/150769 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 kupující v budoucnu omezovaly při výkonu jejich vlastnických práv.

VII.

Za účelem zajištění dluhu kupujících z titulu nezaplacené kupní ceny prodávající, který ke dni uzavření této kupní smlouvy činí 1.481.420 Kč (slovy: jeden milion čtyři sta osmdesát jedna tisíc čtyři sta dvacet korun českých), zřizují tímto kupující jako zástavci podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převáděné id. 28141/150769 pozemku parc. č. 387 o výměře 947 m², dosud zapsanému jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území na LV 976 a k jednotkám uvedeným výčtem v čl. II. této smlouvy, v domě č. p. 769 postaveném na pozemku parc. č. 387, s podílem ke každé jednotce přináležejícím na společných částech domu č. p. 769, jak je zapsáno na LV 1200 a na listech vlastnických vedených pro jednotky v tomto domě, vše k. ú. Podolí, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, přičemž prodávající jako zástavní věřitel uvedené nemovitě věci do zástavy přijímá.

VIII.

Kupující prohlašují, 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 zavazují, 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 berou na vědomí, že

- návrh na vklad vlastnického a zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí bude podepsán ze strany prodávající po řádném uhrazení kupní ceny dle čl. IV. písm. a) této smlouvy.
- podání návrhu na vklad vlastnického a zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh. Prodávající je povinna zaslat návrh na vklad vlastnického a zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí 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 a zástavního práva a zákazu zatížení, s přílohami do katastru nemovitostí a bez zbytečného odkladu odevzdá kupujícím potvrzení o provedeném úkonu podání.

Náklady spojené s vkladem vlastnického a zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí nesou kupující.

X.

Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kupující přebírají převáděnou id. 28141/150769 pozemku a jsou oprávněni vykonávat všechna práva a povinnosti výlučného vlastníka převáděné id. 28141/150769 pozemku včetně práva a povinnosti hospodařit s ní a k tomuto dni na ně přechází i nebezpečí škody na věci.

Veškeré náklady, spojené s výkonem těchto práv a povinností hradí kupující. Kupující mají právo brát užitky z předmětné id. 28141/150769 pozemku.

XI.

Vlastnictví k převáděné id. 28141/150769 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.

XII.

Podle této smlouvy kupní bude proveden vklad práva vlastnického a zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kde budou nadále jako podíloví spoluvlastníci id. 28141/150769 pozemku parc. č. 387, k. ú. Podolí, obec Praha, a jako zástavní dlužníci zapsáni 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 nemovitou věc, byl pod poř. č. ZP P 11/2019 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 pozemku parc. č. 387, k. ú. Podolí byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 8Z-12/2020 ze dne 15. 5. 2020 ve znění usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 15Z-~~7~~5/2020 ze dne 23. 6. 2021.

XII.

Tato smlouva je vyhotovena v 11 stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dva, kupující po jednom 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 31-08-2021

za prodávající:

Bc. Michal Hroza
místostarosta
v plné moci

V Praze dne 31-08-2021

kupující:

Benda Mikuláš

Čiháková Marcela

Ing. Holý Vladimír

Koshcheeva Svetlana

Milštajn Martin

Ing. Zázvorka Ivo

Ing. Zázvorková Věra

Mgr. Zévlová Hana

31-08-2021



Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka

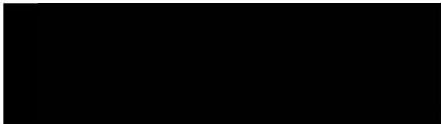
V Praze dne 15.května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

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