

## Kupní smlouva se zřízením zástavního práva

*Smluvní strany:*

### **Městská část Praha 16**

IČO:002 41 598

se sídlem Václava Balého 23/3, 153 00 Praha – Radotín

zastoupená Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

(dále jen „**Prodávající**“)

a

### **ALT CREDIT a.s.**

IČO: 25160834

se sídlem Hornomlýnská 1666/11, Kunratice, 148 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn.: B 10064

zastoupená [REDACTED], členem správní rady

(dále jen „**Kupující**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ust. § 1311 a ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“), tuto

### ***Kupní smlouvu se zřízením zástavního práva***

(dále jen „**Smlouva**“)

#### **Článek I.**

#### **Základní ustanovení**

1. Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů vlastníkem následujících nemovitostí:

- Pozemek parc. č. 747/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 103 m<sup>2</sup>;
- Pozemek parc. č. 748, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 371 m<sup>2</sup>;
- Pozemek parc. č. 749, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 389 m<sup>2</sup>;
- Pozemek parc. č. 750, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 406 m<sup>2</sup>;
- Pozemek parc. č. 751/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 402 m<sup>2</sup>;
- Pozemek parc. č. 751/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 11 m<sup>2</sup>, **na němž stojí stavba technické vybavenosti (transformátor) bez čp/če, jiná st., ve**

**vlastnictví PREdistribuce, a.s.**, IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (dále jen „**PREdistribuce**“) Prodávající upozorňuje Kupujícího, že předmětný pozemek je Prodávajícím pronajat na základě nájemní smlouvy č. 1157/2003 ze dne 24.10.2003 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.12.2016 (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Práva a povinnosti Prodávajícího vyplývající z Nájemní smlouvy přechází uzavřením této Smlouvy na Kupujícího.;

vše zapsané na listu vlastnictví č. 1919 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Radotín, obec Praha, okres Hlavní město Praha (dále vše společně označováno jako „**Nemovitosti**“). Částečný výpis z listu vlastnictví č. 1919 pro k.ú. Radotín tvoří přílohu této č. 1 Smlouvy.

2. Na pozemcích parc.č. 747/1, 748, 749, 750 a 751/1, k.ú. Radotín se nachází **stavba opěrné zdi**, která je součástí prodeje dle této Smlouvy. Kupující dle této Smlouvy nabývá do svého vlastnictví společně s Nemovitostmi též stavbu opěrné zdi. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil s technickým stavem uvedené opěrné zdi, a v tomto stavu ji bez výhrad přijímá do svého vlastnictví. Pozemky nad touto opěrnou zdí nejsou rovinaté, terén je svažité a travnatý. Na spodní části Nemovitostí se nachází rovná plocha se šterkovým povrchem, která dosud sloužila jako parkoviště.
3. Městské části Praha 16 je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který je podrobně popsán v předchozím odstavci této Smlouvy a který byl ke dni 12. listopadu 2000 hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření Městské části Praha 16. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu s ustanovením § 8, odst. 2), písm. a) zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy ve znění platném ke dni 12. listopadu 2000 a v souladu s ustanovením čl. 3. odst. 1) Vyhlášky hlavního města Prahy č. 23/1994 o hospodaření s majetkem hlavního města Prahy. Městská část Praha 16 podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, který je podrobně popsán v čl. I odst. 1 této Smlouvy.
4. Prodávající prohlašuje, že prodej Nemovitostí byl schválen usnesením Rady MČ P16 č. 523/2019 ze dne 30. 10. 2019, usnesení Zastupitelstva MČ P16 č. VII/15/19 ze dne 16. 12. 2019. Záměr prodeje Předmětu prodeje byl vyvěšen na úřední desce v době od 15. 1. 2020 do 30. 1. 2020 včetně.
5. Prodávající dále prohlašuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Usnesením zastupitelstva č. XVIII/2/21 Městské části Praha 16 ze dne 20.10.2021.
6. Prodávající prohlašuje, že Nemovitosti nejsou zatíženy žádným věcným ani obligačním právem, zejména, že na ní nevázne žádné zástavní právo ani věcné břemeno vyjma těch, které jsou uvedeny na výpise z předmětného listu vlastnictví (a případných tzv. zákonných věcných břemen) ani žádné jiné právo třetí osoby s výjimkou Nájemní smlouvy, s níž je Kupující obeznámen. Na pozemku parc. č. 751/2, k.ú. Radotín se nachází stavba (trafostanice) ve vlastnictví jiného vlastníka – PREdistribuce). Kupující prohlašuje, že je s výše uvedenými skutečnostmi obeznámen a nemá k nim výhrad.

## Článek II.

### Předmět smlouvy

1. Prodávající touto Smlouvou převádí podle podmínek níže uvedených na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitostem včetně stavby opěrné zdi (čl. I. odst. 2 Smlouvy), a to se všemi právy, povinnostmi a s veškerými součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu specifikovanou v čl. III. této Smlouvy, a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.
2. Kupující za podmínek ujednaných v této Smlouvě od Prodávajícího Nemovitosti včetně stavby opěrné zdi (čl. I. odst. 2 Smlouvy), a to včetně všech součástí, příslušenství, práv a povinností s nimi spojenými, do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za ni Prodávajícímu uhradit kupní cenu stanovenou v článku III. této Smlouvy.

## Článek III.

### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Celková kupní cena Nemovitostí podle této Smlouvy je ujednána smluvními stranami ve výši **24.500.000,- Kč** (slovy: dvacetčtyřimilionů pětset tisíc korun českých) včetně DPH; kupní cena Nemovitostí bez DPH činí částku 20.247.933,90 Kč, DPH činí částku 4.252.066,10 Kč (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Kupní cena je hrazena následovně:
  - (i) Smluvní strany prohlašují, že část Kupní ceny ve výši 500.000,- Kč (Slovy: pět set tisíc korun českých) byla před podpisem této Smlouvy uhrazena jako kauce na bankovní účet organizátora prodeje Nemovitostí společnosti AC Aukcredit s.r.o., IČO: 046 00 967, se sídlem Palackého 70, 252 29 Dobřichovice, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 250562 (dále jen „**Organizátor prodeje Nemovitostí**“) na základě Dohody o složení kauce uzavřené dne 20.9.2021 mezi Prodávajícím, Kupujícím a Organizátorem prodeje Nemovitostí. Smluvní strany sjednávají, že uhrazená Kauce se v plném rozsahu započítává na Kupní cenu;
  - (ii) Smluvní strany dále prohlašují, že zbývající část Kupní ceny ve výši 24.000.000,- Kč (Slovy: dvacet čtyři milionů korun českých) složil Kupující na účet advokátní úschovy vedený u [REDACTED], advokáta, č. osv. ČAK 12644, se sídlem Karlovo náměstí 288/17, 120 00 Praha 2 (dále jako „**Advokát**“) v souladu se smlouvou o advokátní úschově, uzavřenou mezi Kupujícím, Prodávajícím a Advokátem (dále jen „**Smlouva o úschově**“) č.ú.: [REDACTED] (dále jen „**Účet advokátní úschovy**“) před uzavřením této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude z Účtu advokátní úschovy vyplacena na bankovní účet Prodávajícího, č.ú.: [REDACTED], v souladu s pravidly Smlouvy o úschově, a to dle následujících pravidel:

Kupní cena bude z Účtu advokátní úschovy vyplacena bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený shora, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od okamžiku, kdy budou Advokátovi současně předloženy následující listiny:

  - o originály či opisy příslušných LV vztahujících se k Nemovitostem, kde bude Kupující uveden jako vlastník Nemovitostí, přičemž v části C LV vztahujícího se k Nemovitostem nebude uvedeno žádné omezení vlastnického práva, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Prodávajícího zřizovaného na základě této Smlouvy a

omezení a případných zápisů evidovaných v důsledku řízení učiněných ze strany a/nebo z důvodu na straně Kupujícího a současně na něm nebudou vyznačeny žádné poznámky o probíhajících řízeních (plomby), s výjimkou případných poznámek evidovaných v důsledku podání učiněných ze strany a/nebo z důvodu na straně Kupujícího a/nebo v souvislosti s touto Smlouvou (vklad zástavního práva ve prospěch Prodávajícího dle této Smlouvy) a/nebo zápisů v části D LV zachycených na listu vlastnictví ke dni uzavření této Smlouvy.

4. Jakýkoliv jiný způsob úhrady Kupní ceny (zejm. zápočtem apod.) je dohodou smluvních stran vyloučen.

#### Článek IV.

##### Ostatní podmínky prodeje a zřízení zástavního práva

1. Smluvní strany si ujednávají, že Kupující je povinen realizovat na Nemovitostech stavební úpravy, resp. stavby a Nemovitosti využít pouze v souladu s platným regulačním plánem ze dne 7.11.2020, který stanoví podrobný podklad pro využití Nemovitosti a možné podobě staveb na Nemovitostech a určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání. Regulační plán tvoří přílohu této Smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Kupující je povinen na Nemovitostech realizovat stavební úpravy, resp. stavby pouze dle regulačního plánu uvedeného v příloze č. 2 Smlouvy za podmínky, že regulační plán nepozbude platnosti nebo nebude změněn nebo nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Současně je Kupující povinen v případě jakékoliv formy převodu Nemovitostí (včetně vkladu Nemovitostí do zákl. Kapitálu či příplatkem mimo zákl. Kapitál, odštěpením apod.) zajistit převzetí tohoto závazku nabyvatelem Nemovitostí, a to v celém rozsahu sjednaném touto Smlouvou, včetně povinnosti k náhradě smluvní pokuty, v případě jeho porušení.
2. Smluvní strany si sjednávají pro případ porušení kterékoliv povinnosti Kupujícího uvedené shora v odst. 1 tohoto článku IV. Smlouvy smluvní pokutu ve výši **5.000.000,- Kč** (Slovy: pět milionů Korun českých), kterou je Kupující povinen Prodávajícímu uhradit. Smluvní pokuta je splatná patnáctým pracovním dnem ode dne odeslání výzvy Prodávajícího k úhradě smluvní pokuty Kupujícímu.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že povinnost Kupujícího k úhradě smluvní pokuty bude zajištěna zástavním právem ve smyslu ust. §1310 a §1311 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku zřízeným k Nemovitostem, k nimž vznikne Kupujícímu jako zástavnímu dlužníkovi vlastnické právo teprve v budoucnu - na základě provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Kupující jakožto zástavní dlužník zřizuje k zajištění úhrady smluvní pokuty sjednané shora v odst. 2 tohoto článku IV. této Smlouvy pro Prodávajícího jako zástavního věřitele **zástavní právo k Nemovitostem** na dobu 10 let od data uzavření této Smlouvy a Prodávající jako zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá. Zástavní věřitel je oprávněn realizovat výkon zástavního práva všemi zákonnými způsoby.
5. Prodávající vydá Kupujícímu kvitanci o zániku zástavního práva k Nemovitostem Kupujícího do pěti (5) měsíců od doručení písemné žádosti Kupujícího, kterou je Kupující oprávněn zaslat Prodávajícímu až poté, co bude k Nemovitosti vydán příslušným stavebním úřadem

kolaudační souhlas (či obdobné rozhodnutí povolující v souladu se zákonem užívání) k budovám realizovaným na Nemovitostech, jejichž realizace bude provedena v souladu s regulačním plánem uvedeným v příloze č. 2 této Smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Prodávající není povinen vystavit kvitanci o zániku zástavního práva, jestliže Kupující (nebo následující vlastníci Nemovitostí) porušili některou ze svých povinností dle čl. IV. odst. 1 Smlouvy.

#### **Článek V. Návrh na vklad**

1. Smluvní strany konstatují, že návrh na vklad vlastnického práva a návrh na vklad zástavního práva k Nemovitostem všichni účastníci této Smlouvy podepsali současně s touto Smlouvou. Prodávající se zavazuje zaslat návrh na vklad k ověření a potvrzení správnosti Odboru správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy v souladu s ust. § 21 vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy všemi účastníky.
2. Návrhy na vklad vlastnického a zástavního práva k Nemovitostím do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu pracovišti Prodávající.
3. Správní poplatky za vklad vlastnického práva a zástavního k Nemovitostem do katastru nemovitostí dle této Smlouvy se zavazuje zaplatit Kupující a to úhradou v hotovosti k rukám Prodávajícího společně s podpisem této Smlouvy.

#### **Článek VI.**

##### **Stav Nemovitosti a jejich předání**

1. Kupující prohlašuje, že se na základě osobní prohlídky zcela seznámil se stavem převáděných Nemovitostí, že je mu tento znám a v tomto stavu Nemovitosti také do svého vlastnictví nabývá.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že předání Nemovitostí, které jsou předmětem této Smlouvy, se uskuteční nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne vyplacení Kupní ceny na bankovní účet Prodávajícího z Účtu advokátní úschovy.

#### **Článek VII.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Případné spory, které vzniknou na základě této Smlouvy, budou řešeny soudy České republiky, a to obecným soudem místně příslušným dle sídla Prodávajícího.
2. Kupující není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího postupovat jakékoliv své nároky či pohledávky vůči Prodávajícímu z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany tak výslovně souhlasí se zveřejněním Smlouvy v registru smluv, jak je uvedeno shora.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že důkladně posoudily obsah Smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany současně prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze Smluvních stran.
5. Pokud by se jednotlivá ustanovení této Smlouvy ukázala jako právně neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Právně neúčinná ustanovení této Smlouvy budou Smluvními stranami nahrazena účinnými ustanoveními, která jsou svou povahou s přihlédnutím k hospodářskému účelu neúčinných ustanovení nejbližší.
6. Smluvní strany nesmí postoupit svoje pohledávky vůči druhé Smluvní straně na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem výslovně souhlasí, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy. Smlouvou se nahrazují veškerá předchozí ujednání Smluvních stran, učiněná ať již formou písemnou nebo ústní.
8. Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení této Smlouvy a 2 vyhotovení jsou určeny pro účely zápisu návrhu na vklad do katastrálního úřadu.

Přílohy:

1. Částečný výpis z listu vlastnictví č. 1919 pro k.ú. Radotín

2. Regulační plán ze dne 7.11.2020

V Praze dne 24.11.2021

V Praze dne 25.11.2021

---

**Prodávající**  
**Městská část Praha 16**  
Mgr. Karel Hanzlík, starosta

---

**Kupující**  
**ALT CREDIT a.s.**  
[redacted], člen správní rady

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu.

Podpisy pověřených zastupitelů Městské části Praha 16:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_