

KUPNÍ A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2128 a násl. 1309 a násl. zák. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, dle usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 19Z-7/2022 ze dne 2. 3. 2022

městská část Praha 4

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

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

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

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu [REDACTED]

variabilní symbol [REDACTED] konstantní symbol: [REDACTED]

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

a

1. [REDACTED] **Baxa Richard**, [REDACTED] 1967 ■ **Baxová Martina**, [REDACTED] 1968

oba bytem [REDACTED] Praha ■

2. **Bursíková Ivana**, [REDACTED] 1958

bytem [REDACTED] Praha ■

3. [REDACTED] **Hujer Richard**, [REDACTED] 1962 ■ **Hujerová Ivana**, [REDACTED] 1964

oba bytem [REDACTED] Praha ■

4. **Volfová Zuzana**, [REDACTED] 1959,

bytem [REDACTED] Praha ■

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu [REDACTED]

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

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

I.

Prodávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 2303/1, zapsaný jako ostatní plocha, zeleň, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1230 pro k. ú. Nusle 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, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581 a dle § 19 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhl. hl. města 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.

Kupující prohlašují, že jsou vlastníky či spoluvlastníky jednotek v domě č. p. 701 postaveném na pozemku parc. č. 2302, k. ú. Nusle, obec Praha s podílem ke každé jednotce příslušejícím na společných částech domu č. p. 701, jak je zapsáno na LV 1205 a na listech vlastnických vedených pro jednotky v tomto domě, vše k.ú. Nusle, obec Praha, a to:

██████████ Baxa Richard, ██████████ 1967 ■ **Baxová Martina**, ██████████ 1968, bytem ██████████ Praha ■ vlastníci jednotky č. ██████████ pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu id. 757/4562, zapsáno na LV 10584, k. ú. Nusle a obec Praha;

Bursíková Ivana ██████████ 1958, bytem ██████████ Praha ■ vlastníci jednotky č. ██████████ pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu id. 1535/4562, zapsáno na LV 10532, k. ú. Nusle a obec Praha;

██████████ Hujer Richard ██████████ 1962 ■ **Hujerová Ivana** ██████████ 1964, oba bytem ██████████ Praha ■ vlastníci jednotky č. ██████████ pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu id. 1106/4562, zapsáno na LV 10426, k. ú. Nusle a obec Praha;

Volfová Zuzana, ██████████ 1959, bytem ██████████ Praha ■ vlastníci jednotky č. ██████████ pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu id. 1164/4562, zapsáno na LV 10542, k. ú. Nusle a obec Praha.

Kupující dále prohlašují, že jsou členy Družstvo Domov 4, se sídlem Nad Nuslemi 701/18, Nusle, 140 00 Praha 4, sp. zn. Dr 7713 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 48041386 (dále jen „družstvo“).

III.

Prodávající převádí na kupující vlastnické právo k pozemku parc. č. 2303/1 o výměře 457 m², ostatní plocha, zeleň, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., k. ú. Nusle, obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím, v rozsahu, jak jej dosud držela a užívala, resp. byla oprávněna držet a užívat a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází a pozemek kupujícím předává a kupující tento pozemek přebírají a zaplatí kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy.

██████████ Baxa Richard, ██████████ 1967 ■ **Baxová Martina**, ██████████ 1968, bytem ██████████ Praha ■, ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 757/4562 za kupní cenu 631.708 Kč;

Bursíková Ivana ██████████ 1958, bytem ██████████ Praha ■ ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1535/4562 za kupní cenu 1.280.941 Kč;

██████████ Hujer Richard ██████████ 1962 ■ **Hujerová Ivana** ██████████ 1964, oba bytem ██████████ Praha ■ ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 553/2281 za kupní cenu 922.945 Kč;

Volfová Zuzana, ██████████ 1959, bytem ██████████ Praha ■ ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 582/2281 za kupní cenu 971.346 Kč;

IV.

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně v částce 3.806.940 Kč (slovy: tři miliony osm set šest tisíc devět set čtyřicet korun českých), což je cena v místě a čase obvyklá, dle cenové mapy Prahy pro rok 2021, která je rozdělena pro jednotlivé kupující v poměru k nabývaným spoluvlastnickým podílům.

Ke sjednané kupní ceně se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

Smluvní strany konstatují, že dne 23. 11. 2021, dne 24. 11. 2021 a dne 25. 11. 2021 složili kupující na účet prodávající neúročenu jistotu ve výši 571.022 Kč (slovy: pět set sedmdesát jedna tisíc dvacet dva korun českých). Tato jistota bude započtena do první splátky kupní ceny uvedené v čl. IV. písm. a) této smlouvy, a to ke dni účinnosti této smlouvy.

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

- a) 761.602 Kč (slovy: sedm set šedesát jedna tisíc šest set dva korun českých) do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do KN;
- b) 3.045.338 Kč (slovy: tři miliony čtyřicet pět tisíc tři sta třicet osm korun českých) ve 239 měsíčních splátkách ve výši 12.742 Kč. 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 kupujícího 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. 3805/4562 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.

VI.

Kupující prohlašují, že si pozemek prohlédli, je jim dobře znám jeho stav a pozemek bez výhrad do svého spoluvlastnictví přijímají.

Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku nevážnou, 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 3.806.940 Kč (slovy: tři miliony osm set šest tisíc devět set čtyřicet korun českých), zřizují tímto kupující jako zástavci podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převáděnému pozemku parc. č. 2303/1 o výměře 457 m², dosud zapsanému jako ostatní plocha, zeleň, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., na LV 1230, pro k. ú. Nusle, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, přičemž prodávající jako zástavní věřitel uvedený pozemek 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, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí bude podepsán ze strany prodávající po řádném uhrazení první splátky kupní ceny, dle čl. IV. 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 kupujícím potvrzení o provedeném úkonu podání.

Náklady spojené s vkladem vlastnického, 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 převáděný pozemek a jsou oprávněni vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka převáděného pozemku včetně práva a povinnosti hospodařit s ním 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 předmětného pozemku.

XI.

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.

XII.

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 budou nadále jako podílový spoluvlastníci id. 3805/4562 pozemku parc. č. 2303/1, k. ú. Nusle 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 14/2021 zveřejněn od 8. 11. 2021 do 10. 12. 2021 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 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 19Z-7/2022 ze dne 2. 3. 2022 a rozhodnutím členské schůze Družstva Domov 4 ze dne 3. 10. 2021.

XIV.

Tato smlouva je vyhotovena v 9 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.

Přílohy: plná moc pro Bc. Michala Hrozu ze dne 15. 5. 2019

V Praze dne..... 21 -04- 2022

V Praze dne.....

za prodávající:

kupující:

 Bc. Michal Hroza místostarosta v plné moci		 Baxa Richard
---	--	--


Baxová Martina


Bursíková Ivana 

[Redacted]

Hujer Richard

[Redacted]

Hujerová Ivana

[Redacted]

Volfová Zuzana

Niže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4
potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny
podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 121/2000 Sb.
o hlášení měst: Praha

V Praze [Redacted] 21-04-2022 [Redacted]

[Redacted]
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

[Redacted]



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