

# Dohoda o zániku zástavního práva a o narovnání

2022 /č. OSM/0139/0004

## Městská část Praha 9

IČO: 00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

jako zástavce (dále jen „Zástavce“)

a

## Ivana Suchá

nar. [redacted] r.č. 68 [redacted]

trvale bytem [redacted] Horoměřice

jako zástavní věřitel (dále jen „Zástavní věřitel“)

(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1981, ust. § 1377 odst. 1 písm.

b) a ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“) tuto Dohodu o zániku zástavního práva a o narovnání (dále jen „Dohoda“):

## I.

### Výchozí stav, účel Dohody a vymezení sporných práv a povinností

1.1. Zástavce vykonává práva vlastníka k nemovité věci ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, již má ve svěřené správě na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb.HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, a to k následující nemovité věci:

- jednotka č. 550/4, byt, vymezená v pozemku parc. č. 628/71, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 718 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 550, 551, bytový dům; zahrnující spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 375/39323 vzhledem k celku; zapsaná v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním

úřadem prohl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 8484 pro katastrální území Prosek, obec Praha, hlavní město Praha (dále jen „jednotka“). Jako vykonavatel práv vlastníka k jednotce dle shora uvedených právních předpisů je Zástavce oprávněn uzavřít tuto Dohodu.

**1.2.** Zástavní věřitel má k jednotce zřízeno zástavní právo smluvní sloužící k zajištění své pohledávky do výše 460.200,- Kč (slovy: čtyři sta šedesát tisíc dvě stě korun českých), a to na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 19.09.2018, uzavřené mezi Zástavním věřitelem a panem Miroslavem Doležalem, nar. [REDAKCE], 1949, trvale bytem [REDAKCE] Praha 9, jako zástavním dlužníkem (dále jen „zástavní dlužník“). Zástavní právo dle předchozí věty (dále jen „zástavní právo“) je zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví jednotky č. 8484 pro k.ú. Prosek, obec Praha, hlavní město Praha, přičemž je zapsáno ode dne 12.10.2018 s právními účinky zápisu ke dni 19.09.2018, pod číslem vkladového řízení V-63705/2018-101 (dále jen „zápis zástavního práva v katastru nemovitostí“).

**1.3.** Zástavní právo vzniklo za situace, kdy byl dle stavu zapsaného ve veřejném seznamu, tj. katastru nemovitostí, vlastníkem jednotky zástavní dlužník, jenž jednotku nabyl od Zástavce na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného předkupního práva a o zákazu zatížení č. 2018/OSM/0308/OKUB ze dne 16.07.2018 (dále jen „kupní smlouva“). Zástavce následně s právními účinky ke dni 14. května 2019, tj. po zřízení zástavního práva, od kupní smlouvy odstoupil, v důsledku čehož se obnovily právní poměry před uzavřením kupní smlouvy, včetně vlastnického práva hlavního města Prahy a správy Zástavce k jednotce. Vlastnické právo hlavního města Prahy k jednotce určil Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9 č.j. 15 C 149/2020-27 ze dne 20. dubna 2021, který nabyl právní moci dne 25. května 2021, a bylo včetně svěřené správy Zástavce zapsáno do katastru nemovitostí dne 25. října 2021 s právními účinky zápisu ke dni 29. září 2021.

**1.4.** I přes nynější vlastnické právo k jednotce, kdy se osoba Zástavce bez projevu vůle Zástavce liší od osoby zástavního dlužníka, nadále trvá zápis zástavního práva v katastru nemovitostí, který znehodnocuje jednotkudo výše zajištěné pohledávky uvedené v odst. 1.2., přičemž mezi smluvními stranami je sporné, zda zástavní právo platně vzniklo a zda nadále trvá, zejména zda jej Zástavní věřitel nabyl v dobré víře.

**1.5.** S ohledem na výše uvedené smluvní strany uzavírají tuto Dohodu, jejímž předmětem je nahrazení dosavadních sporných práv a povinností dle odst. 1.4., a to tak, že si smluvní strany ujednávají zánik zástavního práva a výmaz zápisu zástavního práva v katastru nemovitostí, přičemž Zástavce se v návaznosti na zánik zástavního práva zavazuje poskytnout Zástavnímu

věřiteli úplatu ve výši zhodnocení jednotky zánikem zástavního práva a jeho výmazem z katastru nemovitostí, tj. ve výši zatížení jednotky zástavním právem, částky 460.200,- Kč (slovy: čtyři sta šedesát tisíc dvě stě korun českých).

## **II.**

### **Zánik zástavního práva**

**2.1.** Smluvní strany si ujednávají, že ke dni výmazu zápisu zástavního práva z katastru nemovitostí zástavní právo zcela, beze zbytku a v plném rozsahu zaniká.

**2.2.** Smluvní strany shodně navrhují vklad zániku zástavního práva dle této Dohody do katastru nemovitostí, přičemž tato Dohoda bude použita jako vkladová listina. Podání návrhu na vklad se zavazuje zajistit Zástavce do 10 kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží z Magistrátu hl. m. Prahy tzv. „doložku správnosti“ k návrhu na vklad, o kterou požádá do 10 kalendářních dnů ode dne uzavření této Dohody. Náklady na vkladové řízení (poplatek) nesou smluvní strany napůl.

**2.3.** Zástavní věřitel se zavazuje Zástavci ke splnění povinností dle odst. 2.2. poskytnout veškerou nezbytnou součinnost pro řízení před katastrem nemovitostí dle platných právních předpisů.

**2.4.** Zástavní věřitel prohlašuje, že jeho zástavní právo není omezeno, dále zastaveno ani jinak zatíženo ani k němu nemá věcné ani závazkové právo žádná třetí osoba. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení má Zástavce právo od této Dohody odstoupit.

## **III.**

### **Úplata**

**3.1.** Zástavce se zavazuje do 15 kalendářních dnů ode dne pravomocného rozhodnutí o výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí zaplatit Zástavnímu věřiteli částku ve výši 460.200,- Kč (slovy: čtyři sta šedesát tisíc dvě stě korun českých), a to převodem na bankovní účet Zástavního věřitele, vedený u Air bank, a.s., číslo účtu [REDACTED] pod variabilním symbolem [REDACTED]. Za den úhrady se považuje připsání celé částky dle předchozí věty na uvedený bankovní účet.

## IV. Narovnání

**4.1.** Smluvní strany si ujednávají, že zánikem a úplným výmazem zástavního práva z katastru nemovitostí dle čl. II. této Dohody a zaplacením úplaty dle čl. III. této Dohody jsou mezi nimi plně nahrazena veškerá sporná a pochybná práva a povinnosti a veškeré závazky dle odst. 1.4. této Dohody, jakož i veškerá další práva a povinnosti související se zástavním právem či jednotkou, a to práva věcná i závazková. Smluvní strany si ujednávají, že narovnáním dle tohoto odstavce jsou jejich vztahy týkající se jednotky zcela, úplně a beze zbytku vyrovnány a že žádná ze smluvních stran není oprávněna po druhé smluvní straně nárokovat jakékoliv další plnění ve vztahu k zástavnímu právu, jeho vzniku, trvání či výmazu, ve vztahu k jednotce a vlastnickému právu k ní či ve vztahu k jakémukoliv převodu či obnovení vlastnického práva k jednotce uvedenému v čl. I. této Dohody.

**4.2.** Smluvní strany shodně prohlašují, že se dostatečně obeznámily s veškerými skutečnostmi rozhodnými pro narovnání dle odst. 4.1. a pro uzavření této Dohody v rozsahu všech jejích ujednání a že nepožadují po druhé smluvní straně žádné další doplnění či vysvětlení.

**4.3.** Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně prohlašují, že Zástavce není, nikdy se nestal ani se v důsledku této Dohody nestává zástavním ani obligačním dlužníkem ve vztahu k pohledávce, zajištěné zástavním právem, a že touto Dohodou na sebe nepřebírá žádné povinnosti ve vztahu k uvedené pohledávce. Zástavní věřitel se z důvodu zamezení dvojího plnění výslovně zavazuje po Zástavci ani po žádné třetí osobě včetně zástavního dlužníka nenárokovat žádné další plnění v souvislosti s pohledávkou zajištěnou zástavním právem zanikajícím dle této Dohody. V opačném případě má Zástavce nárok na smluvní pokutu ve výši úplaty dle odst. 3.1.

## V. Závěrečná ujednání

**5.1.** Záležitosti touto Dohodou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ.

**5.2.** Tato Dohoda může být měněna či doplňována výhradně formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami či jejich oprávněnými zástupci.

**5.3.** Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), které se zavazuje zajistit v zákonné lhůtě Zástavce.

**5.4.** Zástavní věřitel výslovně prohlašuje, že je srozuměn s tím, že Zástavce je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a informace obsažené v této Dohodě mohou být v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Zástavní věřitel dále bere na vědomí, že Zástavce zařadí text dohody do elektronické databáze smluv a uveřejní jej v registru smluv dle zákona o registru smluv. Zástavní věřitel proto výslovně prohlašuje, že nic z obsahu této Dohody nepodléhá obchodnímu ani jinému tajemství. Zástavní věřitel bere na vědomí, že Zástavce je na základě uzavření, projednání, schválení, realizace, uchování a archivace této Dohody správcem jeho osobních údajů podle Nařízení GDPR a navazujících platných právních předpisů. Jeho osobní údaje výslovně uvedené v této Dohodě jsou v nezbytné míře a rozsahu zpracovávány na základě Dohody a s ní souvisejících oprávněných zájmů správce, a to výhradně za účelem uzavření a plnění Dohody, jakož i vedení nezbytné evidence v souladu s oprávněnými zájmy správce. Z téhož důvodu budou osobní údaje v nezbytné míře a rozsahu zpracovávány také v protokolech o jednání, stanoviscích a materiálech Rady Městské části Praha 9. Zpracování nepodléhá zvlášť udělenému souhlasu. Zástavní věřitel prohlašuje, že si je vědom svého práva přistupovat k osobním údajům, žádat o jejich doplnění, aktualizaci či upřesnění, podat námitku, požádat o omezení zpracování či výmaz, budou-li údaje zpracovávány neoprávněně, jakož i podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

**5.5.** Tato Dohoda je uzavírána v 5 originálních stejnopisech, z nichž Zástavce obdrží 3 vyhotovení a Zástavní věřitel 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude Zástavcem použito jako vkladová listina.

**5.6.** Podpisem zástupce Zástavce je stvrzeno, že tato Dohoda byla schválena Zastupitelstvem Městské části Praha 9, čímž je podmíněna její platnost.

V Pr

V Praze dne

**Zástavce**  
**Městská část Praha 9**

Mgr. Tomáš Portlík, starost

**Zástavní věřitel**  
**Ivana Suchá**

