

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. 8Z-7/2023 ze dne 20. 12. 2023

městská část Praha 4

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

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Filipem Váchou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023

bankovní spojení:

číslo účtu

variabilní symbol:

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

a

Společenství vlastníků jednotek Krchlebská 1893/12

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 9735

se sídlem Praha 4 - Krč, Krchlebská 1893/12, PSČ 14000

IČO: 28509722

zastoupené Michalem Markošem, předsedou výboru a

Janou Dobešovou, místopředsedou výboru

bankovní spojení:

číslo účtu:

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. 1193/7, zapsaný jako ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1762 pro k. ú. Krč 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.

Kupující prohlašuje, že jeho členové jsou vlastníky jednotek v domě č. p. 1893 postaveném na pozemku parc. č. 1192/8, k. ú. Krč, obec Praha s podílem ke každé jednotce přináležejícím na společných částí domu č. p. 1893 a pozemku parc. č. 1192/8, vše zapsáno na LV 2234 pro k. ú. Krč, obec Praha (dále též „pozemek s domem“); přičemž hranice pozemku parc. č. 1192/8, k. ú. Krč, obec Praha svou hranicí bezprostředně sousedí s pozemkem parc. č. 1193/7, k. ú. Krč, obec Praha.

II.

Prodávající převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemku parc. č. 1193/7 o výměře 327 m², ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území, k. ú. Krč, obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou popsány ve znaleckém posudku vyhotoveném znalcem [REDAKCE] v rozsahu, jak je dosud držel a užíval, resp. byl oprávněn držet a užívat a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází a pozemek kupujícímu předává a kupující tento pozemek přebírá a zaplatí kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že převáděný pozemek bude užíván ke správě pozemku s domem, zejména pro provozování společných částí domu a k zajištění údržby a oprav pozemku s domem, a také k případnému umístění energeticky úsporných zařízení zajišťujících šetrné vytápění nebo obnovitelnost zdrojů energie, k jejich provozu, údržbě a opravám.

III.

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně v částce **951.000 Kč** (slovy: devět set padesát jeden tisíc korun českých), což je cena sjednaná dohodou.

Ke sjednané kupní ceně se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

Smluvní strany konstatují, že dne 16. 1. 2023 složil kupující na účet prodávajícího neúročenou jistotu ve výši 142.500 Kč (slovy: jedno sto čtyřicet dva tisíc pět set korun českých). Tato jistota bude započtena do první splátky kupní ceny uvedené v čl. III. písm. a) této smlouvy, a to ke dni účinnosti této smlouvy a po jejím započtení se stane úhradou části kupní ceny.

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

- a) část kupní ceny, tj. částku 289.926 Kč (slovy: dvě stě osmdesát devět tisíc devět set dvacet šest korun českých) do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do KN;
- b) zbytek kupní ceny, tj. částku 661.074 Kč ve 239 měsíčních splátkách ve výši 2.766 Kč.

Měsíční splátky budou kupujícím 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 řádné 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 prodávajícího.

Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující je oprávněný v termínu splatnosti kterékoliv splátky zaplatit i více než kolik činí splátka, avšak pouze v částce, která odpovídá násobku sjednané výše splátky, nebo případně zaplatit celý dluh najednou.

IV.

Pro případ prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny nebo jednotlivé splátky kupní ceny je prodávající oprávněn od kupujícího požadovat úroky z prodlení dle § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a v případě prodlení kupujícího se zaplacením kterékoli ze splátek kupní ceny delším než 15 dnů se stává splatným celý nesplacený zůstatek kupní ceny a kupující je povinen zaplatit celou dosud nesplacenou část kupní ceny do jednoho měsíce ode dne vzniku prodlení se zaplacením této jednotlivé splátky, ledaže kupující prokáže prodávajícímu a ten uzná, že prodlení nezavinil, 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 oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě realizace práva odstoupení od 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 prodávajícím.

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 prohlédl, je mu dobře znám jeho stav a pozemek bez výhrad do svého vlastnictví přijímá.

Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku nevážnou, 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 kupujícího v budoucnu omezovaly při výkonu jeho vlastnických práv.

VI.

Za účelem zajištění dluhu kupujícího z titulu nezaplacené kupní ceny prodávajícímu, který ke dni uzavření této kupní smlouvy činí 951.000 Kč (slovy: devět set padesát jedna tisíc korun českých), zřizuje tímto kupující jako zástavce podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převáděnému pozemku parc. č. 1193/7 o výměře 327 m², dosud zapsanému jako ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území na LV 1762 pro k. ú. Krč, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, přičemž prodávající jako zástavní věřitel uvedenou nemovitou věc 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 prodávajícího 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 prodávajícího 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 povinen 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 kupujícímu potvrzení o provedeném úkonu podání.

Náklady spojené s vkladem vlastnického, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí nese kupující. Pokud by smlouva obsahovala nesprávnost a nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí, např. z důvodu neoprávněnosti nabytí pozemku společenstvím vlastníků jednotek, tedy z důvodu způsobeného kupujícím, zavazuje se kupující v takovém případě náklady spojené s opětovným vkladem vlastnického, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí, uhradit.

Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu náklady na pořízení znaleckého posudku ve výši 9 196 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 oprávněn vykonávat všechna práva a povinnosti výlučného vlastníka převáděného pozemku včetně práva a povinnosti hospodařit s ním a k tomuto dni na něj přechází i nebezpečí škody na věci.

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

X.

Vlastnictví k převáděnému pozemku přechází na kupujícího, zástavní právo ve prospěch prodávajícího 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. Praha, Katastrální pracoviště Praha, kde bude nadále jako výlučný vlastník pozemku parc. č. 1193/7, k. ú. Krč a jako zástavní dlužník zapsán 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 20/2022 zveřejněn od 16. 12. 2022 do 17. 1. 2023 tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, na úřední desce prodávajícího a zveřejněn byl též elektronicky. Úplatný převod a zřízení zástavního práva a zákaz zatížení byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 8Z-7/2023 ze dne 20. 12. 2023.

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 smlouvy v registru smluv zajistí prodávající.

Příloha: plná moc pro Filipa Váchu

31 -01- 2024

V Praze dne.....

V Praze dne.....

za prodávajícího:

za kupujícího:

Filip Vácha
místostarosta
v plné moci

Michal Markoš
předseda výboru

Jana Dobešová
místopředseda výboru

příloha:



městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

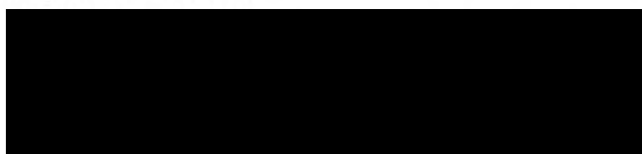
Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Vácha, 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 nebo její správa, 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.



Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.



Filip Vácha
místostarosta MČ P4