



KUPNÍ A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
dle usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 8Z-12/2023 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: [REDAKCE]

číslo účtu [REDAKCE]

variabilní symbol: [REDAKCE]

na straně jedné jako prodávající

(dále jen „prodávající“)

a

Společenství vlastníků Bystřická 516/10, Praha 4

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S,
vložka 16864

se sídlem Bystřická 516/10, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 04541758

zastoupená Zuzanou Janurovou, předsedou výboru a Bc. Petrem Možíšem, členem výboru

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

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. 1142/30, 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, je ve vlastnictví obce hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581, a pozemek parc. č. 1154, 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, 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. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, byly pozemky parc. č. 1142/30 a 1154 v k. ú. Krč (dále jen „pozemky“) svěřeny 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.

Z pozemku parc. č. 1142/30, k. ú. Krč byl geometrickým plánem č. 3243-20/2023 oddělen pozemek parc. č. 1142/52 o výměře 4 m², ostatní plocha, jiná plocha a pozemek parc. č. 1142/53 o výměře 7 m², ostatní plocha, jiná plocha, oba k. ú. Krč.

Z pozemku parc. č. 1154, k. ú. Krč byl geometrickým plánem č. [REDAKCE] oddělen pozemek parc. č. 1154/2 o výměře 19 m², ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Krč.

Geometrický plán pro rozdělení pozemku, zhotovený [REDAKCE], [REDAKCE] pod č. [REDAKCE] potvrzený Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne 8. 2. 2023 pod č. [REDAKCE] je nedílnou přílohou této smlouvy.

II.

Prodávající převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemkům parc. č. 1142/52 o výměře 4 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 1142/53 o výměře 7 m², ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 1154/2 o výměře 19 m², ostatní plocha, jiná plocha, všechny k. ú. Krč, obec Praha (dále jen „převáděné pozemky“), se všemi součástmi a příslušenstvím 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 pozemky kupujícímu předává a kupující tyto pozemky přebírá a zaplatí kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že převáděné pozemky bude užívat k jejich správě spolu s domem, zejména pro provozování společných částí domu a k zajištění údržby a oprav pozemku s domem č. p. 516 v k. ú. Krč, 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 za pozemek parc. č. 1142/52 v k. ú. Krč v částce 16.280 Kč (slovy: šestnáct tisíc dvě stě osmdesát korun českých), za pozemek parc. č. 1142/53 v k. ú. Krč v částce 28.490 Kč (slovy: dvacet osm tisíc čtyři sta devadesát korun českých) a za pozemek parc. č. 1154/2 v k. ú. Krč v částce 77.330 Kč (slovy: sedmdesát sedm tisíc tři sta třicet korun českých), což je cena v místě a čase obvyklá dle cenové mapy Prahy pro rok 2023.

Kupní cena za všechny pozemky činí celkem **122.100 Kč** (slovy: jedno sto dvacet dva tisíc jedno sto korun českých). Ke sjednané kupní ceně se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

Smluvní strany konstatují, že dne 1. 11. 2023 složil kupující na účet prodávajícího neúročenou jistotu ve výši 18.315 Kč (slovy: osmnáct tisíc tři sta patnáct 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 24.520 Kč (slovy: dvacet čtyři tisíc pět set dvacet 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 97.580 Kč (slovy: devadesát sedm tisíc pět set osmdesát korun českých) ve 119 měsíčních splátkách ve výši 820 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.

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 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 převádným pozemkům 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 převádné pozemky prohlédl, je mu dobře znám jejich stav a převádné pozemky bez výhrad do svého vlastnictví přijímá.

Kupující dále prohlašuje, že převádné pozemky kupuje za účelem výkonu práv spojených se správou a údržbou domu, jak je blíže uvedeno v článku II. této smlouvy.

Prodávající prohlašuje, že na převádných pozemcích neváznou, s výjimkou zřízeného zástavního práva dle čl. VI. této smlouvy, zákazu zatížení dle čl. VII. této smlouvy, a s výjimkou věcných břemen týkajících se pozemků a blíže popsanych na LV 1762, k. ú. Krč, obec Praha, jiná zástavní práva, jiné zákazy zatížení, jiná 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 122.100 Kč (slovy: jedno sto dvacet dva tisíc jedno sto korun českých) zřizuje tímto kupující jako zástavce podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převádným pozemkům parc. č. 1142/52 o výměře 4 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 1142/53 o výměře 7 m², ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 1154/2 o výměře 19 m², ostatní plocha, jiná plocha, dosud zapsaných na LV 1762 pro k. ú. Krč, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, přičemž prodávající jako zástavní věřitel uvedené nemovité věci 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. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu náklady na pořízení geometrického plánu ve výši **10.164 Kč** ve lhůtě 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na č. ú. [REDACTED], v.s. [REDACTED].

IX.

Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kupující přebírá převáděné pozemky a je oprávněn vykonávat všechna práva a povinnosti výlučného vlastníka převáděných pozemků včetně práva a povinnosti hospodařit s nimi 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 předmětných pozemků.

X.

Vlastnictví k převáděným pozemkům 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 pozemků parc. č. 1142/52, 1142/53 a 1154/2, 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 uvedené nemovité věci byl pod poř. č. ZP P 16/2023 zveřejněn od 19. 10. 2022 do 21. 11. 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-12/2023 ze dne 20. 12. 2023.

XIII.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dva, kupující po 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.

Přílohy: č. 1 geometrický plán č. [REDACTED]
č. 2 plná moc udělená Filipovi Váchovi

31. 01. 2024

V Praze dne.....

za prodávajícího:

Filip Vácha
místostarosta
v plné moci

15. 01. 2024

V Praze dne.....

za kupujícího:

Zuzana Janurová
předseda výboru

Bc. Petr Možíš
člen výboru



městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

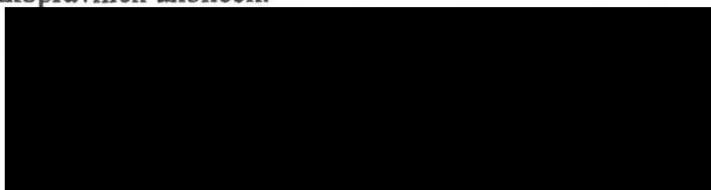
Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

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.

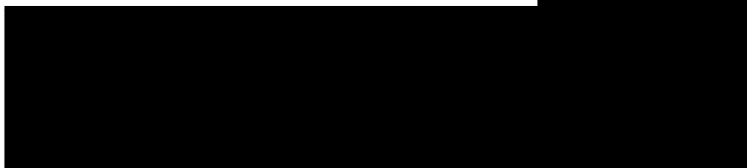
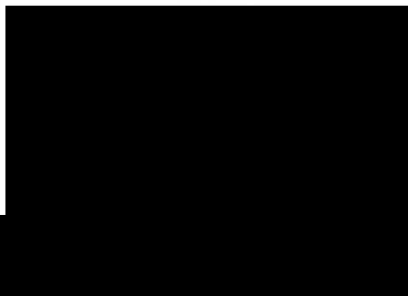
Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Váchu, místostarostu městské části Praha 4,

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.

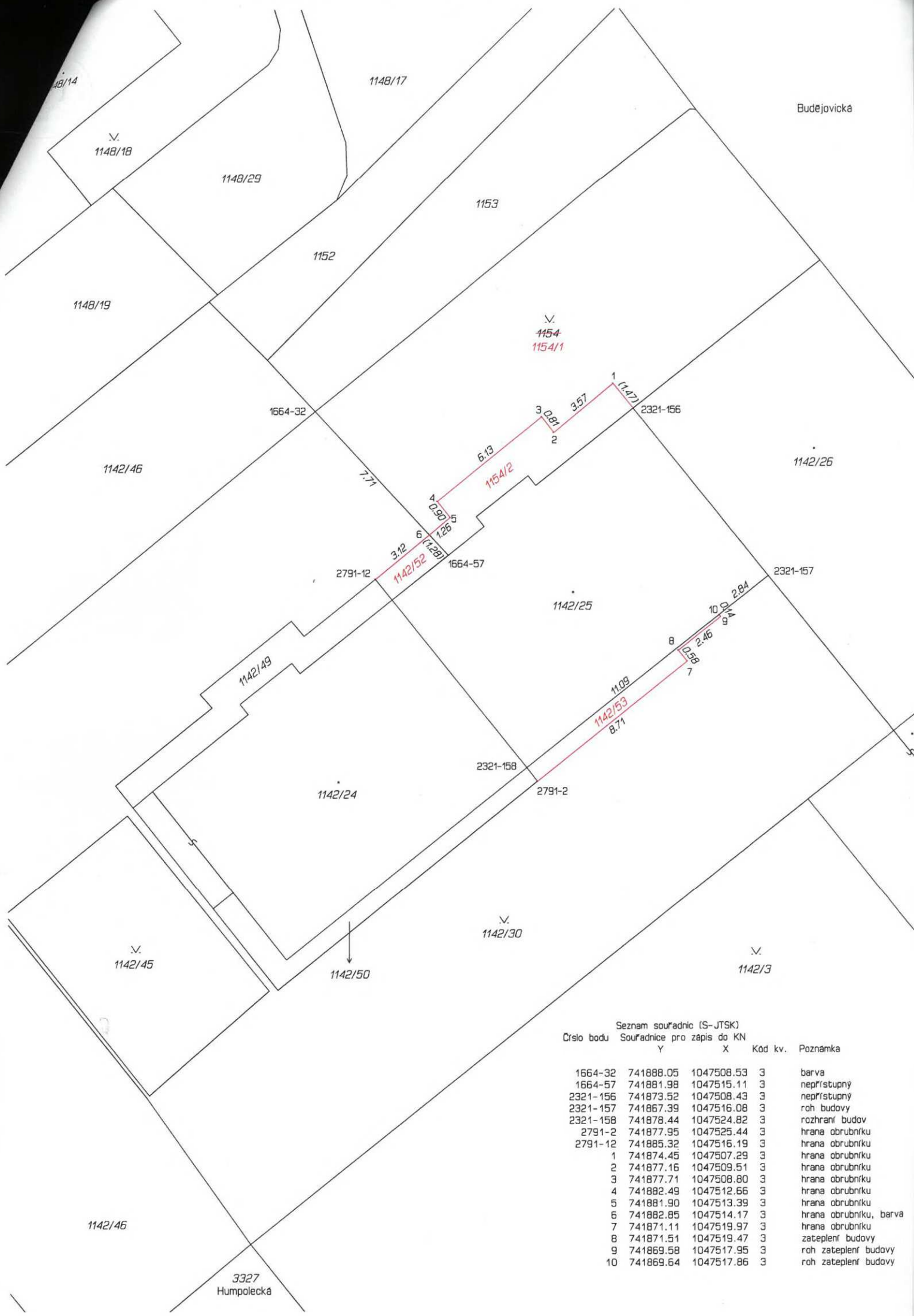


Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.



.....
Filip Vácha
místostarosta MČ P4



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1664-32	741888.05	1047508.53	3	barva
1664-57	741881.98	1047515.11	3	neprístupný
2321-156	741873.52	1047508.43	3	neprístupný
2321-157	741867.39	1047516.08	3	roh budovy
2321-158	741878.44	1047524.82	3	rozhraní budov
2791-2	741877.95	1047525.44	3	hrana obrubníku
2791-12	741885.32	1047516.19	3	hrana obrubníku
1	741874.45	1047507.29	3	hrana obrubníku
2	741877.16	1047509.51	3	hrana obrubníku
3	741877.71	1047508.80	3	hrana obrubníku
4	741882.49	1047512.66	3	hrana obrubníku
5	741881.90	1047513.39	3	hrana obrubníku
6	741882.85	1047514.17	3	hrana obrubníku, barva
7	741871.11	1047519.97	3	hrana obrubníku
8	741871.51	1047519.47	3	zateplení budovy
9	741869.58	1047517.95	3	roh zateplení budovy
10	741869.54	1047517.86	3	roh zateplení budovy

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²			ha	m ²				ha	m ²		ha	m ²	
1142/30	*1)	5	32	ostat. pl. zeleň	1142/30	5	22	ostat. pl. zeleň		2	1142/30	1762	5	22	
					1142/52		4	ostat. pl. jiná plocha		2	1142/30	1762		4	
					1142/53		7	ostat. pl. jiná plocha		2	1142/30	1762		7	
1154		1	96	ostat. pl. zeleň	1154/1	1	77	ostat. pl. zeleň		2	1154	1762	1	77	
					1154/2		19	ostat. pl. jiná plocha		2	1154	1762		19	
		7	28			7	29								

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.1142/30

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: [redacted]		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: [redacted]		
	Dne: 3.2.2023 Číslo: 23/2023		Dne: 9.2.2023 Číslo: 4/2023		
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: [redacted]		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: [redacted]		KO pro hlavní město Prahu KP Praha [redacted] 2023.02.08 14:08:15 +01'00'			
Okres: ---					
Obec: Praha					
Kat. území: Krč					
Mapový list: Praha 6-3/33, -/34					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic					