

# 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. 16Z-28/2016 ze dne 15. 6. 2016

## **městská část Praha 4**

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

zastoupená Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty, na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015

IČ: 00063584

bankovní spojení - xxx

číslo účtu xxx

variabilní symbol xxx, konstantní symbol xxx

na straně jedné jako prodávající

(dále jen **prodávající**)

a

## **ZLATNICE 28 s. r. o.,**

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 31333,

zastoupená MUDr. Svatoplukem Svobodou, jednatelem

se sídlem Praha 4, Na Zlatnici 28/85

IČ: 618 53 852

na straně druhé jako kupující

(dále jen **kupující**)

**uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní a zástavní smlouvu.**

## **I.**

Prodávající prohlašuje, že pozemky parc. č. 259 o výměře 416 m<sup>2</sup>, zapsaný jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území a parc. č. 260 o výměře 87 m<sup>2</sup>, zapsaný jako zahrada, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond, Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 976 pro k. ú. Podolí a obec Praha (dále jen pozemky) přešly na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, do vlastnictví obce hl. města Prahy 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 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.

## **II.**

Prodávající převádí na kupující vlastnické právo k pozemkům parc. č. 259 o výměře 416 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, a parc. č. 260 o výměře 87 m<sup>2</sup>, zahrada, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond, oba v k. ú. Podolí, obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou popsány ve znaleckém posudku uvedeném v čl. III. této smlouvy, v rozsahu, jak je dosud držela a užívala, resp. byla oprávněna držet a užívat, a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí, a pozemky kupující předává a kupující tyto pozemky přebírá a zaplatí kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

### III.

Prodávající a kupující se dohodly na kupní ceně za pozemek parc. č. 259 v k. ú. Podolí v částce **3.292.000 Kč** (slovy: tři milióny dvě stě devadesát dva tisíce korun českých), což je cena sjednaná dohodou, a na kupní ceně za pozemek parc. č. 260 v k. ú. Podolí v částce **208.000 Kč** (slovy: dvě stě osm tisíc korun českých), což je cena sjednaná dohodou, tj. na kupní ceně v celkové částce za oba pozemky ve výši **3.500.000 Kč** (slovy: tři milióny pět set tisíc korun českých).

Ke sjednané kupní ceně se neuplatňuje daň z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Kupující se zavazuje uhradit tuto kupní cenu ve splátkách bankovním převodem na účet prodávající, uvedený v záhlaví této smlouvy, následovně:

a/ část kupní ceny, tj. 700.115 Kč (slovy: sedm set tisíc jedno sto patnáct korun českých) do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do KN;

b/ zbytek kupní ceny, tj. 2.799.885 Kč (slovy dva milióny sedm set devadesát devět tisíc osm set osmdesát pět korun českých) ve 239 měsíčních splátkách ve výši 11.715 Kč. Měsíční splátky budou kupující 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 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 prodávající.

### IV.

Pro případ prodlení kupující s úhradou kupní ceny nebo jednotlivé splátky kupní ceny je prodávající oprávněna od kupující požadovat úroky z prodlení dle § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník), a v případě prodlení kupující se zaplacením kterékoli ze splátek kupní ceny se stává splatným celý nesplacený zůstatek kupní ceny a kupující je povinna zaplatit celou dosud nesplacenou část kupní ceny do jednoho měsíce ode dne vzniku prodlení se zaplacením této jednotlivé splátky, ledaže kupující prokáže prodávající a ta to uzná, že prodlení nezavinila, 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 doporučenou zásilkou na adresu kupující do třiceti dnů od doručení, je prodávající zároveň oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě realizace práva odstoupení od kupní 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 převáděným pozemkům 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.

### V.

Kupující prohlašuje, že si pozemky prohlédla, je jí dobře znám jejich stav, seznámila se se znaleckým posudkem uvedeným v čl. III. této smlouvy a pozemky bez výhrad do svého vlastnictví přijímá.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích neváznou, 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 kupující v budoucnu omezovaly při výkonu jejich vlastnických práv.

## VI.

Za účelem zajištění dluhu kupující z titulu nezaplacené kupní ceny prodávající, který ke dni uzavření této kupní smlouvy činí 3.500.000 Kč (slovy: tři milióny pět set tisíc korun českých), zřizuje tímto kupující jako zástavce podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převáděným pozemkům parc. č. 259 o výměře 416 m<sup>2</sup>, dosud zapsanému jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, a parc. č. 260 o výměře 87 m<sup>2</sup>, dosud zapsanému jako zahrada, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond, na LV 976 pro k. ú. Podolí a obec Praha Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, přičemž prodávající jako zástavní věřitel uvedené pozemky 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 prodávající 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 práva, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí bude podepsán ze strany prodávající po řádném uhrazení první splátky kupní ceny dle čl. III písm. a) této smlouvy.
- podání návrhu na vklad vlastnického práva, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh. Proávající je povinna zaslat návrh na vklad vlastnického práva, 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 práva, zástavního práva a zákazu zatížení s přílohami do katastru nemovitostí a bez zbytečného odkladu odevzdá kupující potvrzení o provedeném úkonu podání.

Náklady spojené s vkladem vlastnického práva, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí nese kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu se zákonem. Kupující se zavazuje uhradit prodávající náklady na pořízení znaleckého posudku ve výši 4.598 Kč ve lhůtě 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy na č. ú. xxx, v. s. xxx.

## IX.

Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kupující přebírá převáděné pozemky a je oprávněna vykonávat všechna práva a povinnosti výlučného vlastníka převáděných pozemků včetně práva a povinnosti hospodařit s nimi a k tomuto dni na ni přechází i nebezpečí škody na věci.

Veškeré náklady, spojené s výkonem těchto práv a povinností, hradí kupující. Kupující má právo brát užítky z předmětných pozemků.

#### X.

Vlastnictví k převáděným pozemkům 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.

#### 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. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, kde bude nadále jako výlučný vlastník pozemků parc. č. 259 a parc. č. 260 oba v k. ú. Podolí, obec Praha, a jako zástavní dlužník zapsána 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 nemovitosti byl pod poř. č. ZP P 11/2016 zveřejněn od 18. 2. 2016 do 22. 3. 2016 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 byly schváleny usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 16Z-28/2016 ze dne 15. 6. 2016 a rozhodnutím valné hromady společnosti ZLATNICE 28 s. r. o. ze dne 28. 1. 2016.

#### 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.

Příloha: plná moc Mgr. Lukáše Zichy

V Praze dne 12. 7. 2016

za prodávající:

V Praze dne 1. 7. 2016

za kupující:

.....  
Mgr. Lukáš Zicha  
zástupce starosty  
na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015

.....  
MUDr. Svatopluk Svoboda  
jednatel

Příloha: plná moc Mgr. Lukáše Zichy



městská část Praha 4  
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.  
starosta

Praha 15. 4. 2015

č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

## PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty 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 nemovitosti. 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.

.....  
Mgr. Petr Štěpánek  
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

.....  
Mgr. Lukáš Zicha  
zástupce starosty MČ P4

