**KP-3/2017**

**Kupní smlouva a smlouva o zřízení zástavního práva**

Níže uvedeného dne uzavřeli:

**Městská část Praha 19**

se sídlem Praha 9 - Kbely, Semilská 43/1, PSČ: 197 04

IČ: 231304

zastoupená panem Pavlem Žďárským, starostou

(dále také jen **„prodávající“**)

na straně jedné

a

**Ing. Roman Smitka**

bytem Praha 6 – Řepy, Podkrkonošských tkalců 438/6, PSČ: 160 00

r.č.: XXXXXXXXXXXX

(dále také jen **„kupující“**)

na straně druhé

tuto kupní smlouvu a smlouvou o zřízení zástavního práva a po bedlivém zvážení veškerých vzájemných závazků obsažených v této smlouvě a s úmyslem býti touto smlouvou právně vázány se obě smluvní strany dohodly takto:

**Článek I.**

**Prohlášení smluvních stran**

* 1. Prodávající prohlašuje, že hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 1821/1, zahrada, o výměře 5830 m2, zapsaného na listu vlastnictví č. 1154 pro k. ú. Kbely a obec Praha vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Svěřená správa pozemku parc. 1821/1 v obci Praha, k. ú. Kbely, náleží Městské části Praha 19.
	2. Z výše uvedeného pozemku parc. č. 1821/1 v obci Praha, k. ú. Kbely, byl geometrickým plánem vyhotoveným Ing. Josefem Štverákem, č. plánu 1533-94/2017, ověřeným Ing. Lubomírem Lažou dne 7.8.2017, pod č. 78/2017, schváleným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 14.8.2017 pod č. PGP-3638/2017-101 (dále také jen **„geometrický plán“**), oddělen pozemek parc. č. 1821/23 o výměře 315 m2. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy.
	3. K dělení pozemků dle geometrického plánu byl udělen Úřadem Městské části Praha 19, Odborem výstavby – Stavebním úřadem, souhlas ze dne 13.9.2017 č.j.: P19 5427/2017-OV/KR.
	4. Pozemek parc. č. 1821/23, o výměře 315 m2, v obci Praha, k. ú. Kbely, který byl geometrickým plánem oddělen z pozemku parc. č. 1821/1 v obci Praha, k. ú. Kbely, bude dále v této smlouvě označován též pouze jen jako **„Předmět převodu“**.
	5. Prodávající prohlašuje, že na základě svěření pozemku parc. č. 1821/1 v obci Praha, k. ú. Kbely, z nějž byl geometrickým plánem oddělen Předmět převodu, z vlastnictví hl. m. Prahy Statutem ve prospěch prodávající, je prodávající oprávněna uzavřít tuto smlouvu.
	6. Prodávající dále prohlašuje, že jí není známo, že by na Předmětu převodu vázly závazky, dluhy, zástavní práva (s výjimkou případného zástavního práva zřízeného za účelem zajištění zaplacení kupní ceny dle této kupní smlouvy) či jiné právní povinnosti nebo věcná břemena, které by bránily převodu Předmětu převodu kupujícímu nebo které by bránily vybudování parkovací plochy na Předmětu převodu či které by bránily vybudování vstupu z Předmětu převodu do domu čp. 301 (na adrese Praha 9 – Kbely, Mladoboleslavská čp. 301), který je součástí pozemku parc. č. 1816, v obci Praha, k. ú. Kbely, když Předmět převodu sousedí s pozemkem parc. č. 1816, v obci Praha, k. ú. Kbely.
	7. Prodávající prohlašuje, že pozemek parc.č. 1821/1 v k.ú. Kbely, který je ve vlastnictví hl.m. Prahy a byl Statutem svěřen prodávající, a který obklopuje Předmět převodu, je určen k veřejnému užívání (a to přesto, že je tento pozemek oplocen) a to zejména též pro chůzi a jízdu a k zajištění přístupu k Předmětu převodu pro veškeré osoby, které mají jakýkoli právní důvod pro přístup k Předmětu převodu přes pozemek parc.č. 1821/1 v k.ú. Kbely tak není zapotřebí ze strany prodávající zřizovat věcné břemeno chůze a jízdy či jiný právní titul pro přístup k Předmětu převodu, neboť přístup k Předmětu převodu pro veškeré osoby je zajištěn z titulu možného veřejného užívání pozemku parc.č. 1821/1 v k.ú. Kbely. Prodávající se zavazuje na tomto stavu nic neměnit ani v budoucnu, a pokud by se na tomto stavu mělo v budoucnu cokoli měnit, prodávající se zavazuje zřídit bezúplatně dostatečný právní titul pro přístup (chůzi a jízdu) k Předmětu převodu pro veškeré osoby, které budou Předmět převodu v rozhodné době vlastnit či užívat, či které budou mít jaklýkoli jiný důvod pro přístup k Předmětu převodu.
	8. Prodávající prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 19 na 14. zasedání konaném dne 20.9.2017, č. usnesení8.
	9. Kupující prohlašuje, že:
1. je oprávněn dle platných právních předpisů uzavřít tuto smlouvu,
2. není v úpadku a na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs a ani nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení a nebyl návrh na zahájení insolvenčního řízení v jeho věci zamítnut pro nedostatek jeho majetku a není v likvidaci,
3. mu není známa jakákoliv skutečnost, která by mohla vést k odmítnutí převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na kupujícího příslušným katastrálním úřadem, nebo která by mohla zapříčinit pozdržení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího,
4. je seznámen se stavem Předmětu převodu, vč. jeho součástí a příslušenství.

**Článek II.**

**Cena a její splatnost**

* 1. Prodávající tímto prodává Předmět převodu specifikovaný v odstavci 1.1., článku I této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **1,108.800,-- Kč** (slovy: jeden milionstoosmtisícosmset korun českých) kupujícímu, a to tak, jak Předmět převodu stojí a leží, a kupující Předmět převodu vč. všech součástí a příslušenství od prodávající za tuto celkovou kupní cenu tak, jak stojí a leží, kupuje. Kupní cena byla stanovena dle aktuální cenové mapy, v níž je cena za 1 m2 Předmětu převodu stanovena částkou 3.520,- Kč.
	2. Ohledně úhrady kupní ceny se smluvní strany dohodly takto:
1. část kupní ceny odpovídající 50 % z celkové ceny, tj. část kupní ceny ve výši 554.400,- Kč bude zaplacena na účet prodávající vedený u České spořitelny a.s., č. účtu 9021 – 2000932309/0800, pod variabilním symbolem 182123 do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy,
2. část kupní ceny odpovídající 50 % z celkové ceny, tj. část kupní ceny ve výši 554.400,- Kč bude zaplacena na účet prodávající vedený u České spořitelny a.s., č. účtu 9021 – 2000932309/0800, pod variabilním symbolem 182123 do 30.6.2018.
	1. Vzhledem k tomu, že ze strany prodávající byla kupujícímu umožněna úhrada kupní ceny ve splátkách, dohodly se smluvní strany na úročení neuhrazené části kupní ceny v částce 554.400,- Kč ve výši 0,1 % ročně z neuhrazené části kupní ceny ode dne uzavření této smlouvy do zaplacení. Úročení bude hrazeno tak, že současně s předmětnou splátkou kupní ceny v částce 554.400,- Kč bude ze strany kupujícího prodávající uhrazen sjednaný úrok vypočítaný ke dni zaplacení předmětné splátky kupní ceny.
	2. Smluvní strany sjednaly, že kupující je oprávněn uhradit kupní cenu před termíny vyplývajícími z odst. 2.2. tohoto článku.

**Článek III.**

## Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuta

## 3.1. Bude-li kupující v prodlení s úhradou některé splátky kupní ceny a neuhradí-li dlužnou splátku kupní ceny ani na základě písemné výzvy prodávající v dodatečné lhůtě v trvání minimálně 15 dní od doručení výzvy kupujícímu, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupí-li prodávající od této smlouvy z důvodu prodlení kupujícího s úhradou některé splátky kupní ceny, kupující se zavazuje zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč.

3.2. Odstoupí-li prodávající od této smlouvy, je kupující povinen předat prodávající Předmět převodu ve stavu, v němž se Předmět převodu nachází ke dni uzavření této smlouvy.

**Článek IV.**

**Zástavní právo**

4.1. Za účelem zajištění zaplacení neuhrazené části kupní ceny uvedené v odst. 2.2. písm. b) této smlouvy v částce 554.400,- Kč se smluvní strany dohodly na zřízení zástavního práva k Předmětu převodu ve prospěch prodávající.

4.2. Na základě ujednání uvedeného v předchozím odstavci tohoto článku bude zástavní právo k Předmětu převodu vloženo ve prospěch prodávající do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

**Článek V.**

# Vklad vlastnického a zástavního práva

* 1. Tato smlouva je podkladem pro vklad vlastnického práva k Předmětu převodu pro kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha a na základě této smlouvy bude do katastru nemovitostí zapsáno, že vlastníkem Předmětu převodu je kupující. Tato smlouva je dále podkladem pro vklad zástavního práva k zajištění zaplacení neuhrazených splátek kupní ceny dle této smlouvy pro prodávající k Předmětu převodu do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha.
	2. Prodávající zajistí podání návrhu na vklad vlastnického a zástavního práva k Předmětu převodu dle této smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy dojde ze strany hlavního města Prahy, resp. Magistrátu hlavního města Prahy, k potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad ve smyslu ustanovení § 21 Statutu. O podání návrhu na vklad bude prodávající kupujícího bez zbytečného odkladu informovat.
	3. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu pro kupujícího a s podáním návrhu na vklad zástavního práva pro prodávající do katastru nemovitostí a daň z nabytí nemovité věci zaplatí kupující.
	4. V případě, že Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, KP Praha, vyzve smluvní strany, jako účastníky řízení o vkladu vlastnického a zástavního práva k nějakému úkonu či k doložení nějaké listiny, zavazují se smluvní strany, že veškeré požadavky Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, neprodleně, nejpozději ve lhůtě stanovené tímto úřadem, řádně splní.
	5. Smluvní strany jsou vázány svým projevem vůle učiněným v této smlouvě až do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického a zástavního práva. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu podle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
	6. V případě, že dojde k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického či zástavního práva do katastru nemovitostí, se smluvní strany zavazují, že uzavřou novou kupní či zástavní smlouvu za respektování všech smluvních ujednání obsažených v této smlouvě a s odstraněním důvodu pro zamítnutí návrhu na vklad, a to nejpozději do jednoho měsíce od doručení rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického či zástavního práva tomu z účastníků, jemuž bude tato listina doručena později, a opětovně učiní veškeré kroky k dosažení platnosti ujednání této smlouvy.
	7. Pokud by tato smlouva trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platným právním předpisem, v důsledku čehož by mohla být posuzována jako neplatná, zůstává platnost ostatních ustanovení nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením novým, které bude odpovídat účelu původního ustanovení.

**Článek VI.**

**Další ujednání**

6.1. Prodávající souhlasí s tím, že kupující může při dodržení příslušných právních předpisů po uzavření této smlouvy vybudovat na Předmětu převodu parkoviště, které bude primárně sloužit pro uživatele domu čp. 301 (na adrese Praha 9 – Kbely, Mladoboleslavská čp. 301), který je součástí pozemku parc. č. 1816, v obci Praha, k. ú. Kbely, a dále souhlasí s tím, že na Předmětu převodu bude po uzavření této smlouvy vybudován vstup do předmětného domu čp. 301 (na adrese Praha 9 – Kbely, Mladoboleslavská čp. 301), když Předmět převodu sousedí s pozemkem parc. č. 1816, v obci Praha, k. ú. Kbely, jehož součástí je dům 301.

**Článek VII.**

**Závěrečná ustanovení**

7.1. Tato smlouva může být změněna pouze písemnou formou.

7.2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž všechny mají platnost originálu. Po podpisu této smlouvy obdrží kupující jedno vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení je určeno příslušnému katastrálnímu úřadu.

Smluvní strany svými podpisy níže potvrzují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nebyla sepsána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a na znamení dohody o všech článcích této smlouvy připojují své podpisy.

V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Městská část Praha 19 Ing. Roman Smitka**

 **Pavel Žďárský, starosta**

**Doložka o splnění podmínek podle § 43 zákona o hl. m. Praze“**

Uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo Městské části Praha 19 na 14. zasedání dne 20.9.2017 usnesením pod bodem .

Záměr prodeje nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu Městské části Praha 19 dne 30.5.2017 a z úřední desky sejmut dne 15.6.2017.