



ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITÝM VĚCEM
uzavřená podle § 1309 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění
č. S883/2017/0022/OM-OPM

Smluvní strany

Zástavní věřitel:

Hlavní město Praha, IČ : 000 64 581

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1,

svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce

Městská část Praha 2, IČ: 000 63 461,

se sídlem nám. Míru 600/20, 120 39 Praha 2,

jejímž jménem jedná zástupce starostky Ing. Michael Grundler

dále jen „zástavní věřitel“

Zástavní dlužník:

Vila pod Vyšehradem s.r.o., IČ: 497 04 494, se sídlem Rašínovo nábřeží 50/26, Vyšehrad, 128 00 Praha 2, zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 22504, jehož jménem jedná Karolína Kurková, jednatel

dále jen „zástavní dlužník“

společně také jako „smluvní strany“

Čl. I.
Zajišťovaný dluh

Dne 30. 11. 2017 byla mezi zástavním věřitelem jako prodávajícím a zástavním dlužníkem jako kupujícím uzavřena Kupní smlouva č. S883/2017/0021/OM-OPM na prodej pozemku parc. č. 10, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 423 m², a pozemku parc. č. 11/1, zahrada, o výměře 208 m², LV č. 40 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, pro katastrální území Vyšehrad za kupní cenu ve výši 4.374.710,- Kč (slovy: čtyři miliony tři sta sedmdesát čtyři tisíc sedm set deset korun českých). Úhrada kupní ceny ve výši 4.374.710,00 Kč byla sjednána následujícím způsobem:

- a) Zástavní dlužník uhradil v návaznosti na Usnesení Zastupitelstva městské části Praha 2 č. 251 ze dne 24. 4. 2017 část kupní ceny ve výši 437.471,00 Kč, tj. 10 % celkové kupní ceny, na účet zástavního věřitele před podpisem kupní smlouvy.
- b) Druhou část kupní ceny ve výši 3.937.239,00 Kč uhradí zástavní dlužník v pravidelných půlročních splátkách, a to dle níže uvedeného splátkového kalendáře:

Kupní cena celkem 4 374 710,00	Splátkový kalendář						
	10%	437 471,00	datum úhrady	úhrada	datum úhrady	úhrada	zbývá k úhradě celkem
		492 155,00			1.12.2017	492 155,00	3 445 084,00
	1. rok	984 310,00	1.6.2018	492 155,00	1.12.2018	492 155,00	2 460 774,00
	2. rok	984 310,00	1.6.2019	492 155,00	1.12.2019	492 155,00	1 476 464,00
PRIBOR + 2 %	3. rok	984 310,00	1.6.2020	492 155,00	1.12.2020	492 155,00	492 154,00
PRIBOR + 2 %	4. rok	492 154,00	1.6.2021	492 154,00			0,00

Sazba PRIBOR bude vypočtena k aktuálnímu datu dle vyhlášení ČNB

Neuhrazená část kupní ceny ve výši 3.937.239,- Kč (slovy: tři miliony devět set třicet sedm tisíc dvě stě třicet devět korun českých) je zajištěna zástavním právem ve prospěch zástavního věřitele, které se zřizuje touto Zástavní smlouvou až do doby úhrady celé kupní ceny za prodávané nemovitosti.

Zřízení zástavního práva bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 2 č. 251 ze dne 24. 4. 2017.

Čl. II. Předmět smlouvy

1. Zástavní věřitel prohlašuje, že obec hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do majetku obcí vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku parc. č. 10, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 423 m², a pozemku parc. č. 11/1, zahrada, o výměře 208 m², LV č. 40 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jako „katastr nemovitostí“), obec Praha, pro katastrální území Vyšehrad (dále také „pozemky“ nebo „nemovitosti“) ve svěřené správě městské části Praha 2.

2. K zajištění dluhu uvedeného v článku I. této smlouvy zastavuje zástavce jako vlastník nemovité věci, specifikované v odstavci 1. tohoto článku, a to pozemek parc. č. 10, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 423 m², a pozemku parc. č. 11/1, zahrada, o výměře 208 m², LV č. 40 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, pro katastrální území Vyšehrad (dále jen „zástava“).

3. Na základě výše kupní smlouvy uvedené v čl. I vznikne zástavnímu dlužníku vlastnické právo k předmětu zástavy. Smluvní strany zřizují zástavní právo ve smyslu ustanovení § 1311 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, k věci, k níž zástavnímu dlužníku vznikne vlastnické právo teprve v budoucnu – na základě provedení vkladu vlastnického práva dle uzavřené kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Zástavní dlužník k zajištění dluhu ve výši 3.937.239,- Kč (slovy: tři miliony devět set třicet sedm tisíc dvě stě třicet devět korun českých) zřizuje v souladu s touto smlouvou zástavní právo pro zástavního věřitele a zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.

5. Zástavní věřitel jako vlastník (resp. pověřený správce) zastavované věci souhlasí se zápisem zástavního práva do katastru nemovitostí.

Čl. III. Předložení dokumentů MHMP

1. Zástavní věřitel se zavazuje zaslat návrh na vklad k ověření a potvrzení správnosti Odboru správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy (§ 21 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů) do patnácti dnů od podpisu této smlouvy.

2. Návrh na vklad bude do katastru nemovitostí podán zástavním věřitelem nejpozději do třiceti dnů po ověření Odborem správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy a jeho předání odboru majetku a investic Úřadu městské části Praha 2.

3. Zástavní věřitel a zástavní dlužník sjednávají, že do doby doručení potvrzení správnosti Odboru správy majetku magistrátu hlavního města Prahy zástavnímu věřiteli budou vyhotovené a podepsané stejnopisy této smlouvy uloženy u zástavního věřitele. Zástavní věřitel se zavazuje, že ihned po doručení potvrzení správnosti Odboru správy majetku magistrátu hlavního města Prahy

vyzve zástavního dlužníka, aby si jeden oběma stranami podepsaný stejnopis této zástavní smlouvy u zástavního věřitele převzal.

4. Náklady spojené s uzavřením této smlouvy nese každá strana ze svého. Výdaje související se vkladem zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí zástavní dlužník.

Čl. IV. Ostatní ujednání

1. Zástavní právo k pozemkům vzniká vkladem do katastru nemovitostí a zaniká zánikem zajištěné pohledávky, nebo jiným zákonem předvídaným způsobem.

2. Zástavní dlužník se zavazuje zástavnímu věřiteli, že po dobu trvání dluhu, uvedeného v článku II. této smlouvy, zástavu nepřevéde na jinou osobu.

3. Zástavní dlužník je z titulu zástavního práva povinen zdržet se po dobu jeho trvání všeho, co by vedlo ke znehodnocení pozemků. Zástavní dlužník se zavazuje, že po celou dobu trvání zástavního práva nebude s pozemky nijak disponovat; smluvní strany sjednávají, že zástavní dlužník se zdrží jakékoliv dispozice se zástavou, která by znesnadňovala možnost realizace zástavy. Zejména, že bez souhlasu zástavního věřitele nesjedná k zástavě právo věcného břemene, nájem zástavy či předkupní právo. Smluvní strany se rovněž dohodly, že zástavní dlužník nesmí po dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy zřídit ve smyslu ust. § 1309 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch jiné osoby další zástavní právo k zástavě. Uvedený zákaz zástavy bude dle dohody stran zapsán do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem tak, aby měl účinky vůči třetím osobám.

4. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí podá po jeho zániku zástavní dlužník a ponese veškeré náklady s tím spojené. Zástavní věřitel se zavazuje vydat po zániku zajištěné pohledávky zástavnímu dlužníku do třiceti (30) dnů po doručení jeho písemné žádosti potvrzení o zaplacení celé kupní ceny a zániku zástavního práva k předmětu zástavy specifikovaném v čl. III odst. 1. této zástavní smlouvy.

5. Ukáže-li se, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a zbývající obsah smlouvy bude nahrazen zákonnými ustanoveními.

6. Pro případ, že by k provedení vkladu zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bylo třeba provést další právní úkony nebo doplnit požadované listiny a informace, obě smluvní strany jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, tyto úkony provést, respektive požadované listiny předložit a informace doplnit, a to bezodkladně na výzvu příslušného katastrálního úřadu nebo druhé smluvní strany.

7. V případě, že z jakéhokoli důvodu katastrální úřad nezapiše vklad zástavního práva dle této smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy bez zbytečného odkladu doplnit, doložit požadované skutečnosti nebo listiny dle výzvy katastru nemovitostí, bude-li smluvním stranám zaslána, anebo uzavřít novou smlouvu, na základě které bude možné vklad zástavního práva provést.

Čl. V.
Závěrečná ustanovení

1. Podpisem této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 2 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

3. Zástavní věřitel prohlašuje, že se zástavou nebyla učiněna žádná dispozice, která by znemožňovala nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této smlouvy.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že zástavní právo k nemovitým věcem vznikne až zápisem zástavního práva do veřejného seznamu vedeného katastrem nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu.

6. Tato smlouva se pořizuje ve 4 originálech, z nichž zástavní věřitel obdrží po dvou stejnopisech této zástavní smlouvy, jeden stejnopis bude přiložen k návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy a jeden stejnopis obdrží zástavní dlužník.

7. Tato smlouva může být měněna pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami. Smluvní strany si sjednávají, že veškerá právní jednání týkající se této smlouvy či s ní související musí být činěna v písemné formě.

8. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 30. 11. 2017

V Praze dne 30. 11. 2017

Zástavní věřitel:

Zástavní dlužník:

Městská část Praha 2

Vila pod Vyšehradem s.r.o.

.....
Ing. Michael Grundler, zástupce starostky

.....
Karolína Kurková, jednatel

Podle poř. č.: 5621/2017/Hu
ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 2
tuto listinu viastnoručně podepsal/a:
Kurková Karolína

[Redacted]

[Redacted]

druh a číslo dokladu, na základě kterého
byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této
ověřovací doložce: [Redacted]

V Praze 2 dne: 30. 11. 2017

Ověřující osoba: Hubalová Andrea



Doložka:

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve
smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze,
ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od 30. 03. 2017 do 17. 04. 2017

Schváleno 2017 odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ
č. ze dne 24. 04. 2017
vedoucí odboru Petr Grametbauer

.....
Nehodící se škrtněte

[Redacted]