

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. 17Z-34/2016 ze dne 14. 9. 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

číslo účtu

variabilní symbol, konstantní symbol

na straně jedné jako prodávající

(dále jen prodávající)

a

Bytové družstvo DUO

se sídlem Praha 4 - Podolí, Jeremenkova 26, PSČ 14700

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl Dr, vložka 1680

zastoupené Kristýnou Teješovou, předsedou představenstva a

Ninou Ryntovou, místopředsedou představenstva a

Michalem Váňou, místopředsedou představenstva

IČ: 61861570

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 pozemky parc. č. 1232/2 o výměře 136 m² a parc. č. 1232/3 o výměře 138 m² oba zapsané jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, 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 kupujícího vlastnické právo k pozemkům parc. č. 1232/2 o výměře 136 m² a parc. č. 1232/3 o výměře 138 m², oba zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, v katastrálním území Podolí, obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím v rozsahu, jak je dosud držela a užívala, resp. byl oprávněna držet a užívat a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí a pozemky kupujícímu předává a kupující tyto pozemky přebírá a zavazuje se zaplatit kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

III.

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně za pozemek parc. č. 1232/2 v částce 822.800 Kč (slovy: osm set dvacet dva tisíce osm set korun českých) a za pozemek parc. č. 1232/3 v částce 834.900 Kč (slovy: osm set třicet čtyři tisíce devět set korun českých), tj. celkem 1.657.700 Kč (slovy: jeden milión šest set padesát sedm tisíc sedm set korun českých), což je cena v místě a čase obvyklá dle cenové mapy Prahy pro rok 2016.

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

a/ první splátku kupní ceny, tj. 331.564 Kč (slovy: tři sta třicet jeden tisíc pět set šedesát čtyři koruny české) do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí;

b/ zbytek kupní ceny, tj. 1.326.136 Kč ve 119 měsíčních splátkách ve výši 11.144 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 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 kupujícího s úhradou kupní ceny nebo jednotlivé splátky kupní ceny je prodávající oprávněna od kupujícího požadovat úroky z prodlení dle § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník).

Pro případ, že kupující nezaplatí pravidelnou splátku kupní ceny ani v náhradní lhůtě 30 dnů ode dne splatnosti této splátky, stává se splatným celý nesplacený zůstatek kupní ceny, přičemž kupující je povinen zaplatit celou dosud nesplacenou část kupní ceny do jednoho měsíce ode dne prokazatelného doručení výzvy prodávající k úhradě dosud nesplacené části kupní ceny kupujícímu. Pokud kupující prokáže prodávající, že důvody prodlení s úhradou pravidelné splátky nejsou na straně kupujícího a dlužnou splátku zaplatí prodávající bezprostředně, ztráta výhody splátek dle předchozí věty nebude prodávající uplatněna.

Pokud kupující nesplní svůj závazek k úhradě kupní ceny poté, co dojde k jejímu zesplatnění, a to ani po písemné výzvě doporučenou zásilkou na adresu kupujícího do třiceti dnů od jejího doručení, je prodávající 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. Odstoupením od této smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si vzájemně dosud poskytnutá plnění. Finanční prostředky poskytnuté kupujícím na úhradu kupní ceny je prodávající oprávněna v případě odstoupení od této smlouvy nebo zániku této smlouvy z jiného důvodu započíst pouze na úhradu smluvní pokuty a úroků z prodlení vzniklých na základě této smlouvy.

Pro případ prodlení kupujícího s úhradou pravidelné splátky kupní ceny sjednává se konečně smluvní pokuta ve výši 0,3% z dlužné splátky za každý byt jen započatý den prodlení.

V.

Kupující prohlašuje, že si pozemky prohlédl, je mu dobře znám jejich stav a pozemky bez výhrad do svého vlastnictví přijímá.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích 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. V případě, že se toto prohlášení prodávající ukáže býti nepravdivým či neúplným, zavazuje se prodávající, že vynaloží veškeré možné úsilí k odstranění těchto závad a překážek, jakož i že ponese náklady s tím spojené.

VI.

Za účelem zajištění dluhu kupujícího z titulu nezaplacené kupní ceny prodávající, ve výši 1.657.700 Kč (slovy: jeden milión šest set padesát sedm tisíc sedm set korun českých), zřizuje tímto kupující jako zástavce podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převáděným pozemkům parc. č. 1232/2 o výměře 136 m² a parc. č. 1232/3 o výměře 138 m², dosud zapsaným jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, na LV 976 pro k.ú. Podolí a obec Praha Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, 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 části kupní ceny dle čl. III. a/ této smlouvy, tj. po úhradě částky ve výši 331.564,- Kč;
- podání návrhu na vklad vlastnického práva, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh. Prodávající 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 kupujícímu 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.

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. 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 užítky z předmětných pozemků.

X.

Vlastnictví k převáděným pozemkům přechází na kupujícího, 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. Praha, Katastrální pracoviště Praha, kde bude nadále jako výlučný vlastník pozemků parc. č. 1232/2 a parc. č. 1232/3 k. ú. Podolí 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.

V případě, že dojde k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, obě strany se zavazují, že společně odstraní vady návrhu na vklad a/nebo této smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od vydání rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího. Nedojde-li k odstranění vad ve lhůtě uvedené v předchozí větě, má kterákoli ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit.

XII.

Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. I. této smlouvy uvedené nemovitosti byl pod poř. č. ZP P 19/2016 zveřejněn od 3. 3. 2016 do 5. 4. 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 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 17Z-34/2016 ze dne 14. 9. 2016 a rozhodnutím členské schůze bytového družstva DUO ze dne 24. 6. 2015.

XIII.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dvě, kupující jedno a zbývající jedno vyhotovení je určeno 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 30. 9. 2016

za prodávající:

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

V Praze dne 21. 9. 2016

za kupujícího:

.....
Kristýna Teješová
předseda představenstva

.....
Nina Ryntová
místopředseda představenstva

.....
Michal Váňa
místopředseda představenstva



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

Praha 15. 4. 2015
č. j.: STIA/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 Zicha, 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 nemovitosti nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zjevně 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 sázvebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o zněny a ukončení smluv, o zákaz zřízení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlas vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnutí o majetkoprávních úkonech.

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

Plnou moc přijímám.

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