

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-29/2016 ze dne 15.6.2016 ve znění usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 17Z-41/2016 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

1. **Rollerová Jitka,**

Praha

Šťovíček Miroslav,

Praha

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. 65 o výměře 354 m² zapsaný 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 pozemek) přešel 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, byl svěřen 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.

Kupující prohlašují, že jsou vlastníky jednotek v domě č. p. 159 postaveném na pozemku parc. č. 65, k. ú. Podolí, obec Praha s podílem ke každé jednotce příslušejícím na společných částech domu č. p. 159, jak je zapsáno na LV 1171 a na listech vlastnických vedených pro jednotky v tomto domě, k. ú. Podolí, obec Praha, a to:

1. **Rollerová Jitka,** Praha, vlastník jednotky č. 159/8, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 645/7144, zapsáno na LV 6562, k. ú. Podolí a obec Praha,

2. **Šťoviček Miroslav** [redacted] Praha [redacted] vlastní jednotky č. 159/7, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 604/7144, zapsáno na LV 6563, k. ú. Podolí a obec Praha

Kupující dále prohlašují, že jsou členy Společenství vlastníků Rybářská 159, se sídlem Rybářská 159/4, Podolí, Praha 4, PSČ 147 00, IČ 015 66 831 (dále jen společenství vlastníků jednotek).

III.

Prodávající převádí na kupující vlastnické právo k id. 1249/7144 pozemku parc. č. 65 o výměře 354 m², zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, v k. ú. Podolí, obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím, 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 nachází, a id. 1249/7144 pozemku kupujícím předává a kupující tuto id. 1249/7144 pozemku přebírají a zaplatí kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy.

1. **Rollerová Jitka**, [redacted] Praha [redacted], ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 645/7144, za kupní cenu **273.587 Kč**,
2. **Šťoviček Miroslav** [redacted] Praha [redacted], ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 151/1786, za kupní cenu **256.196 Kč**.

IV.

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně v celkové částce 529.783 Kč (slovy: pět set dvacet devět tisíc sedm set osmdesát tři koruny české), což je cena v místě a čase obvyklá dle cenové mapy Prahy pro rok 2016, která je rozdělena pro jednotlivé kupující v poměru k nabývaným spoluvlastnickým podílům.

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

Kupující, jako členové společenství vlastníků jednotek, se zavazují uhradit tuto kupní cenu solidárně, ve splátkách bankovním převodem z účtu společenství vlastníků jednotek na účet prodávající, uvedený v záhlaví této smlouvy, následovně:

- a) část kupní ceny ve výši 106.036 Kč (slovy: jedno sto šest tisíc třicet šest 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 ve výši 423.747 Kč (slovy: čtyři sta dvacet tři tisíce sedm set čtyřicet sedm korun českých) ve 239 měsíčních splátkách ve výši 1.773 Kč. Měsíční splátky budou kupujícími uhrazeny vždy k 15. dni kalendářního měsíce. Kupující se zavazují započít s úhradou těchto splátek počínaje kalendářním měsícem následujícím po měsíci, v němž došlo k úhradě části kupní ceny dle čl. IV. písm. a) této smlouvy.

Úhradou kupní ceny nebo jednotlivé splátky se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušných peněžních částek na účet prodávající.

V.

Pro případ prodlení kupujících s úhradou kupní ceny nebo jednotlivé splátky kupní ceny je prodávající oprávněna od kupujících požadovat úroky z prodlení dle § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník), a v případě prodlení kupujících se zaplacením kterékoli ze splátek kupní ceny se stává splatným celý nesplacený zůstatek kupní ceny a kupující jsou povinni zaplatit celou dosud nesplacenou část kupní ceny do jednoho měsíce ode dne vzniku prodlení se zaplacením této jednotlivé splátky, ledaže

kupující prokáží prodávající a ta to uzná, že prodlení nezavinili, 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 doručenu zásilkou na adresu kupujících do třiceti dnů od doručení, je prodávající zároveň oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě realizace práva odstoupení od kupní smlouvy se kupující zavazují, že ponесou 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 id. 1249/7144 převádného pozemku 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.

VI.

Kupující prohlašují, že si id. 1249/7144 pozemku prohlédli, je jim dobře znám jeho stav a id. 1249/7144 pozemku bez výhrad do svého vlastnictví přijímají.

Prodávající prohlašuje, že na převádné id. 1249/7144 pozemku parc. č. 65 v k. ú. Podolí, obec Praha, nevážnou, s výjimkou zřízeného zástavního práva dle čl. VII. této smlouvy a zákazu zatížení dle čl. VIII. 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.

VII.

Za účelem zajištění dluhu kupujících z titulu nezaplacené kupní ceny prodávající, který ke dni uzavření této kupní smlouvy činí 529.783 Kč (slovy: pět set dvacet devět tisíc sedm set osmdesát tři koruny české), zřizují tímto kupující jako zástavci podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převádné id. 1249/7144 pozemku parc. č. 65 o výměře 354 m², dosud zapsané jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, na LV 976 a k jednotkám uvedeným výčtem v čl. II. této smlouvy, v domě č. p. 159 postaveném na pozemku parc. č. 65, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, s podílem ke každé jednotce příslušejícím na společných částech domu, jak je zapsáno na LV 1171 a na listech vlastnických vedených pro jednotky v tomto domě, vše k. ú. Podolí, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, přičemž prodávající jako zástavní věřitel uvedené nemovitosti do zástavy přijímá.

VIII.

Kupující prohlašují, 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 zavazují, 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.

IX.

Kupující berou na vědomí, že

- návrh na vklad vlastnického, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí bude podepsán ze strany prodávající po řádném uhrazení první splátky kupní ceny dle čl. IV. 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. Proávající je povinna 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 kupujícím potvrzení o provedeném úkonu podání.

Náklady spojené s vkladem vlastnického, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí nesou kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu se zákonem.

X.

Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kupující přebírají převáděnou id. 1249/7144 pozemku a jsou oprávněni vykonávat všechna práva a povinnosti výlučného vlastníka převáděné id. 1249/7144 pozemku včetně práva a povinnosti hospodařit s ním a k tomuto dni na ně přechází i nebezpečí škody na věci.

Veškeré náklady, spojené s výkonem těchto práv a povinností hradí kupující. Kupující mají právo brát užitek z předmětné id. 1249/7144 pozemku.

XI.

Vlastnictví k převáděné id. 1249/7144 pozemku 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.

XII.

Podle této smlouvy kupní a zástavní bude proveden vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha, kde budou nadále jako podíloví spoluvlastníci id. 1249/7144 pozemku parc. č. 65, k. ú. Podolí, obec Praha, zapsáni kupující a jako zástavní dlužníci zapsáni kupující a jako zástavní věřitel prodávající. Účastníci této smlouvy se dohodli, že návrh na vklad opatřený podpisy obou smluvních stran podá prodávající.

XIII.

Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. I. této smlouvy uvedenou nemovitost byl pod poř. č. ZP P 13/2016 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 id. 1249/7144 pozemku a zřízení zástavního práva a zákazu zatížení pozemku parc. č. 65 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 16Z-29/2016 ze dne 15.6.2016 ve znění usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 17Z-41/2016 ze dne 14. 9. 2016.

XIV.

Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dvě, kupující po jednom a zbývajících jedno 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

V Praze dne

za prodávající:

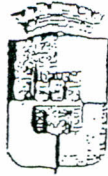
kupující:

.....
Mgr. Lukáš Zicha,

.....
Jitka Rollerová

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

.....
Miroslav Šťovíček



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 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 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 snájemcem 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 rozhodnutí o majetkoprávních úkonech.

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

Plnou moc přijímám.

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