

KUPNÍ A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2128 a násl. a 1309 a násl. zák.

89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění ,

dle usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 17Z-25/2016 ze dne 14. 9. 2016

městská část Praha 4

se sídlem 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

Jakub Žáček,

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. 310/6, zapsaný jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1553 pro k. ú. Michle 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 prohlašuje, že je vlastníkem jednotky č. 1177/1, pojmenované jako byt, zapsané na LV 9770, v domě č. p. 1177, postaveném na pozemku parc. č. 310/6, k. ú. Michle a obec Praha, s podílem id 5600/53105 na společných částech domu č. p. 1177, jak je zapsáno na LV 1730, k. ú. Michle a obec Praha.

Kupující dále prohlašuje, že k bytové jednotce č. 1177/1 je zřízeno věcné břemeno užívání s právem bezplatného a doživotního užívání dle čl. 3 Smlouvy darovací, o zřízení věcného břemene, ze dne 14. 7. 2015.

Současně kupující prohlašuje, že je členem Společenství vlastníků domu Kvestorská 1177/13 se sídlem Kvestorská 1177/13, Michle, 140 00 Praha 4, IČ 043 36 828 (dále jen společenství vlastníků).

III.

Prodávající převádí na kupujícího vlastnické právo k id 1120/10621 pozemku parc. č. 310/6 o výměře 236 m², zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, k. ú. Michle a obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím, v rozsahu, jak ji dosud držela a užívala, resp. byla oprávněna držet a užívat, a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází, a id 1120/10621 pozemku kupujícímu předává a kupující tuto id 1120/10621 pozemku přebírá a zaplatí kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy.

IV.

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně v částce **74.660 Kč** (slovy: sedmdesát čtyři tisíce šest set šedesát korun českých), což je cena v místě a čase obvyklá dle cenové mapy Prahy pro rok 2016.

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

a/ první splátku kupní ceny ve výši 14.922 Kč (slovy: čtrnáct tisíc devět set dvacet dvě koruny české) do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do KN;

b/ zbytek kupní ceny kupní ceny ve výši 59.738 Kč ve 119 měsíčních splátkách ve výši 502 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 první splátky kupní ceny dle čl. IV., písm. a) této smlouvy.

Ke sjednané kupní ceně se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

Úhradou kupní ceny nebo jednotlivé splátky se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné peněžní částky na účet prodávající.

V.

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), a v případě prodlení kupujícího se zaplacením kterékoli ze splátek kupní ceny se stává splatným celý nesplacený zůstatek kupní ceny a kupující je povinen 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 uzná, že prodlení nezavinil, 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 kupujícího do třiceti dnů od doručení, je prodávající zároveň oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě realizace práva odstoupení od 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 převáděné id 1120/10621 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 prohlašuje, že si id 1120/10621 pozemku prohlédl, je mu dobře znám její stav a id 1120/10621 pozemku bez výhrad do svého spoluvlastnictví přijímá.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné id 1120/10621 pozemku 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 kupujícího v budoucnu omezovaly při výkonu jeho vlastnických práv.

VII.

Za účelem zajištění dluhu kupujícího z titulu nezaplacené kupní ceny prodávající, který ke dni uzavření této kupní smlouvy činí 74.660 Kč (slovy: sedmdesát čtyři tisíce šest set šedesát korun českých), zřizuje tímto kupující jako zástavce podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převáděné id 1120/10621 pozemku parc. č. 310/6 o výměře 236 m², dosud zapsanému jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, na LV 1553, k. ú. Michle a obec Praha, a k jednotce č. 1177/1 v domě č. p. 1177, postaveném na pozemku parc. č. 310/6, k. ú. Michle a obec Praha, s podílem k této jednotce přináležejícím na společných částech domu, jak je zapsáno na LV 1730 a na listu vlastnickém, vedeném pro jednotku v tomto domě, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, přičemž prodávající jako zástavní věřitel uvedené nemovitosti do zástavy přijímá.

VIII.

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.

IX.

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. IV., 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. 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.

X.

Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kupující přebírá převáděnou id 1120/10621 pozemku a je oprávněn vykonávat všechna práva a povinnosti výlučného vlastníka včetně práva a povinnosti hospodařit s ní a k tomuto dni na něho přechází i nebezpečí škody na věci.

Veškeré náklady, spojené s výkonem těchto práv a povinností, hradí kupující. Kupující má právo brát užítky z předmětné id 1120/10621 pozemku.

XI.

Vlastnictví k převáděné id 1120/10621 pozemku přechází na kupujícího, zástavní právo ve prospěch prodávající jako zástavního věřitele a zákaz zatížení vznikne dnem vkladu vlastnického práva, 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 a zástavního a zákazu zatížení do katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, kde bude nadále jako vlastník id 1120/10621 pozemku parc. č. 310/6, k. ú. Michle a obec Praha, 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.

XIII.

Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. I. této smlouvy uvedenou nemovitost byl pod poř. č. ZP P 27/2016 zveřejněn od 8. 6. 2016 do 12. 7. 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 zákazu zatížení byly schváleny usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 17Z-25/2016 ze dne 14. 9. 2016.

XIV.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dva, kupující jeden 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.

V Praze dne 30.9.2016

V Praze dne 19.9.2016

za prodávající:

kupující:

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

.....
Jakub Žáček



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 sázebních úpravách nemovitostí uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny 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