



Kód případu: 1570009774
Číslo smlouvy: 2018/04P/0484

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38

IČO: 00 06 39 41

DIČ: CZ00063941

Zastoupená Ing. Filipem Kouckým, vedoucím odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Č.ú.: 9021-2000733369/0800

Konstantní symbol: 3218

Variabilní symbol: 1570009774

(dále jen „zástavní věřitel“) na straně jedné

a

Bytové družstvo Žinkovská 1849 a 1850

se sídlem: Žinkovská 1850/1, Strašnice, 100 00 Praha 10

IČO: 63083655

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle Dr, vložce 2554

zastoupené: Milanem Horníkem, předsedou

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: [obrazek]

(dále jen „zástavce“) na straně druhé

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla v souladu s ustanovením § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, uzavřena tato:

zástavní smlouva k nemovitým věcem

I.

Úvodní ustanovení

1. Zástavní věřitel a zástavce uzavřeli dne 11.3.2018 kupní smlouvu, podle které zástavní věřitel jako prodávající na straně jedné prodal zástavci jako kupujícímu na straně druhé tyto nemovité věci:

- pozemek parc.č. 2838/9 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2838/10 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2838/8 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2836/1 – ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2836/4 – ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2836/5 – ostatní plocha,

kteřé se nachází v katastrálním území Strašnice (dále jen „Nemovité věci“), a to za kupní cenu ve výši **1.346.400,- Kč.**

Městská část Praha 10 měla do správy shora uvedené Nemovité věci svěřeny. Vlastníkem těchto Nemovitých věcí byla ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, a statutu hlavního města Prahy, obec Hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město. Městská část Praha 10 byla podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, oprávněna s těmito Nemovitými věcmi

nakládat a byla tedy i oprávněna předmětné pozemky prodat a je oprávněna za zástavního věřitele uzavřít tuto smlouvu.

2. Zástavní věřitel a zástavce se dohodli, že kupní cena nemovitostí ve výši 1.346.400,- Kč bude hrazena v pravidelných měsíčních splátkách (po dobu pěti let) počínaje měsícem březen 2018 vždy k 15. dni daného měsíce, přičemž první splátka ve výši 22.440,- Kč byla uhrazena před podpisem kupní smlouvy, a to formou bezhotovostního převodu na bankovní účet prodávajícího. Splátky budou: ve výši 22.440,- Kč (po dobu 59 měsíců). Zástavní věřitel a zástavce se dohodli, že zástavce je oprávněn splatit zástavnímu věřiteli kupní cenu Nemovitých věcí předčasně. Zástavní věřitel je v takovém případě povinen splacení kupní ceny Nemovitých věcí přijmout a započítat ji na kupní cenu Nemovitých věcí.

II.

Zajišťovaná pohledávka

1. Ke dni uzavření této smlouvy má zástavní věřitel za zástavcem nesplacenou peněžitou pohledávku ve výši 1.323.960,- Kč (slovy: jeden milion tři sta dvacet tři tisíc devět set šedesát korun českých) (dále jen „Pohledávka“).

2. Smluvní strany tímto sjednávají zástavní právo k nemovitým věcem specifikovaným v ustanovení čl. III. této smlouvy k zajištění Pohledávky zástavního věřitele za zástavcem vyplývající z předmětné shora uvedené Kupní smlouvy o převodu Nemovitých věcí.

III.

Předmět zástavy

1. K zajištění výše uvedené Pohledávky zástavního věřitele ve výši 1.323.960,- Kč, zřizuje zástavce, jako vlastník, ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo k následujícím nemovitým věcem:

- budova č.p. 1849, bytový dům, postavená na pozemku parc.č. 2838/9
- budova č.p. 1850, bytový dům, postavená na pozemku parc.č. 2838/10
- pozemek parc.č. 2838/9 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2838/10 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2838/8 – zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc.č. 2836/1 – ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2836/4 – ostatní plocha,
- pozemek parc.č. 2836/5 – ostatní plocha,

kteřé se všechny nachází v katastrálním území Strašnice a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 2827 a 2476, pro k.ú. Strašnice, obec Praha, část obce Strašnice (dále jen „Předmět zástavy“).

2. Zástavce prohlašuje, že k Předmětu zástavy nezřídil a ani na něm nevázne zástavní právo, věcné břemeno nebo předkupní právo ve prospěch třetí osoby a ani zákonné a soudcovské zástavní právo a nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik, s výjimkou omezení vlastnického práva zapsaných ke dni uzavření této smlouvy na příslušném listu vlastnictví, s nímž byl zástavní věřitel řádně seznámen, zejména zástavní věřitel bere na vědomí, že ve shora označené budově č.p. 1849 a v budově č.p. 1850 je umístěn kryt civilní obrany, z něhož vedou přes pozemek parc. č. 2838/8 dvě větrací šachty, resp. únikové východy.

3. Zástavní věřitel prohlašuje, že zástavní právo k Předmětu zástavy přijímá.

IV.

Závazky zástavce

1. Zástavce se zavazuje řádně o Předmět zástavy pečovat a udržovat jej v řádném a provozuschopném stavu, zejména s ohledem k současnému deklarovanému způsobu využití a jeho případné poškození bez zbytečného odkladu odstranit. Pokud dojde k podstatnému snížení hodnoty Předmětu zástavy, je zástavce povinen tuto skutečnost bez odkladu písemně oznámit zástavnímu věřiteli. Zástavní věřitel bude mít poté právo od zástavce žádat, aby zajištění Pohledávky bez zbytečného odkladu přiměřeně doplnil. Neučiní-li tak, stane se ta část Pohledávky, která není zajištěná, splatnou. Zástavce je dále povinen neprodleně písemně oznámit zástavnímu věřiteli dodatečné zřízení zástavního práva k Předmětu zástavy ve prospěch třetí osoby.

2. Zástavce je povinen řádně a včas platit veškeré daně, odvody a poplatky týkající se Předmětu zástavy.
3. Zástavce se zavazuje předem požádat o souhlas zástavního věřitele, resp. MČ Praha 10 s provedením stavebních úprav a ostatních změn na Předmětu zástavy s výjimkou běžné údržby a naléhavých oprav. V případě, že se zástavní věřitel, resp. MČ Praha 10 k uvažovaným stavebním úpravám či ostatním změnám písemně ve lhůtě do jednoho měsíce od doručení žádosti nevyjádří, má se za to, že s provedením změn souhlasí.
4. Zástavce se zavazuje zpřístupnit na výzvu zástavního věřitele Předmět zástavy pověřenému zástupci zástavního věřitele za účelem kontroly stavebně-technického stavu Předmětu zástavy a způsobu hospodaření s ním. Zástavce se zejména zavazuje, že umožní v souvislosti s případnou přípravou a realizací prodeje Předmětu zástavy vstup do Předmětu zástavy za účelem zpracování aktualizovaného odhadu obvyklé ceny Předmětu zástavy, prohlídku Předmětu zástavy potenciálním kupcům, a to za doprovodu zástavce, případně osoby zástavcem pověřené. V případě, že zástavce osobu, za jejíž účasti bude umožněn vstup do Předmětu zástavy zástavnímu věřiteli, nesdělí, je zástavní věřitel oprávněn si tuto osobu zvolit sám. Povinnost zpřístupnit Předmět zástavy trvá po celou dobu existence zástavního práva podle této smlouvy.
5. Zástavce se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele nepřevést Předmět zástavy třetí osobě a nezřídít věcné břemeno k Předmětu zástavy.
6. Zástavce se zavazuje neprodleně písemně zástavního věřitele, resp. MČ Praha 10 informovat o změně ve skutečnostech charakterizujících zástavce, zejména o změně sídla, popř. názvu apod.

V.

Realizace zástavy

Není-li Pohledávka zajištěná zástavním právem splněna včas, má zástavní věřitel právo na uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžení Předmětu zástavy. Totéž právo má zástavní věřitel, pokud pohledávka byla po své splatnosti splněna jen částečně. Zástavu lze zpeněžit na návrh zástavního věřitele ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem zástavy.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Zástavní právo k Předmětu zástavy vzniká vkladem práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vklad zástavního práva do příslušného katastru nemovitostí uhradí zástavce.
3. Zástavní právo zaniká dnem splacení Pohledávky specifikované v článku II. této smlouvy. Po zániku zástavního práva k Předmětu zástavy je zástavní věřitel povinen bezodkladně vydat zástavci na jeho žádost potvrzení o zániku zástavního práva pro účely výmazu tohoto práva z katastru nemovitostí.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech. Zástavce obdrží jedno vyhotovení smlouvy, zástavní věřitel obdrží dvě vyhotovení smlouvy a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby Katastrálního úřadu.

5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům, a že právní úkony spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli a souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho jí i vlastnoručně podepisují.

V Praze dne 01-03-2018

V Praze dne 26.2.2018

Městská část Praha 10
zastoupená

Bytové družstvo Žinkovská 1849 a 1850
zastoupené

vedoucí odboru Koupání právního oddělení Městské části Praha 10



Milan Horník, předseda

Bytové družstvo Žinkovská 1849 a 1850
Žinkovská 1, 100 00 Praha 10
IČO: 63083655
DIČ: CZ63083655



Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 4A/1627/2018
vlastnoručně podepsal/a

Milan Horník

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 26.2.2018 Legalizaci provedl/a



DOLOŽKA
Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 31/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.
Pověření členové Zastupitelstva městské části Praha 10
V Praze dne 5.3.2018