

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. 27Z-14/2018 ze dne 21. 2. 2018

městská část Praha 4

se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ 140 46

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Mgr. Lukášem Zichou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015

bankovní spojení -

č. účtu:

variabilní symbol konstantní symbol

na straně jedné jako prodávající

(dále jen prodávající)

a

Bytové družstvo Praha 4–Braník, Jeremenkova 36/961 a 38/962

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 1739

se sídlem: Jeremenkova 36/961, Braník, 14700 Praha 4

IČ: 61862134

DIČ: CZ61862134

jednající: Janem Doležalem, předsedou

Ing. Ladislavem Sarnovským, místopředsedou

bankovní spojení:

č. 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 pozemek parc. č. 253/4 a pozemek parc. č. 253/5, oba zapsány jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1956, pro k. ú Braník 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.

Z pozemku p. č. 253/4, k. ú. Braník, byl geometrickým plánem pro rozdělení pozemku zhotoveným [REDAKCE] potvrzeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne 31. 7. 2017 pod č. PGP-3411/2017-101, který je nedílnou přílohou této smlouvy, oddělen pozemek p. č. 253/18 o výměře 31m². Pozemek parc. č. 253/18 není předmětem prodeje.

II.

Prodávající převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemkům parc. č. 253/4, o výměře 428 m², zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Braník, obec Praha a parc. č. 253/5, o výměře 543 m², zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Braník, obec Praha se všemi součástmi a příslušenstvím, v rozsahu, jak je dosud držela a užívala, resp. byla oprávněna držet a užívat ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí a pozemky kupujícímu předává a kupující tyto pozemky přebírá a zaplatí kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

III.

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně za pozemky:

a) parc. č. 253/4, k. ú. Braník, v částce 1.543.355 Kč (slovy: jeden milion pět set čtyřicet tři tisíc tři sta padesát pět korun českých), což je cena stanovena dohodou.

b) parc. č. 253/5, k. ú. Braník, v částce 1.752.080 Kč (slovy: jeden milion sedm set padesát dva tisíc osmdesát korun českých), což je cena stanovena dohodou.

Celková kupní cena za oba pozemky činí **3.295.435 Kč**. (slovy: tři miliony dvě stě devadesát pět tisíc čtyři sta třicet pět korun českých)

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

a/ část kupní ceny 659.265 Kč (slovy: šest set padesát devět tisíc dvě stě šedesát pět korun českých) do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do KN;

b/ zbytek kupní ceny 2.636.170 Kč (slovy: dva miliony šest set třicet šest tisíc jedno sto sedmdesát korun českých) ve 239 měsíčních splátkách ve výši 11.030,- 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), 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 to 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 doručenou zásilkou na adresu kupujícího do třiceti dnů od doručení, je prodávající zároveň 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.

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.

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 a věcného břemene zřizování a provozování vedení horkovodu ve prospěch Pražské teplárenské a.s., jiná zástavní práva, jiné zákazy zatížení, jiná 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 jejich vlastnických práv.

VI.

Za účelem zajištění dluhu kupujícího z titulu nezaplacené kupní ceny prodávající, který ke dni uzavření této kupní smlouvy činí **3.295.435 Kč** (slovy: tři miliony dvě stě devadesát pět tisíc čtyři sta třicet pět korun českých), zřizuje tímto kupující jako zástavce podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převáděným pozemkům parc. č. 253/4, o výměře 428 m² a parc. č. 253/5, o výměře 543 m², dosud zapsaným jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, na LV 1956, pro k. ú. Braník 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 pořadí 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, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí bude podepsán ze strany prodávající po řádném uhrazení první splátky kupní ceny dle čl. III. a) této smlouvy.
- podání návrhu na vklad vlastnického, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh. Prodávající 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 kupujícímu potvrzení o provedeném úkonu podání.

Náklady spojené s vkladem vlastnického, 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 a 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 užitky 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. 253/4 a 253/5, k. ú. Braník 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.

XII.

Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. I. této smlouvy uvedené nemovitosti byl pod poř. č. ZP P 15/2017 zveřejněn od 30. 10. 2017 do 1. 12. 2017 tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, na úřední desce prodávajícího a zveřejněn byl též elektronicky. Úplatný převod a zřízení zástavního práva a zákaz zatížení byly schváleny usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 27Z-14/2018, ze dne 21. 2. 2018.

XIII.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dvě, kupující jedno a zbývajících 1 vyhotovení jsou určena 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 a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající.

Příloha: č. 1. Geometrický plán č. [REDACTED]
č. 2. Mapa vedení horkovodu
č. 3. Plná moc udělená Mgr. Lukáši Zichovi

26-03-2018

V Praze dne.....

Za prodávající:

Mgr. Lukáš Zicha, místostarosta

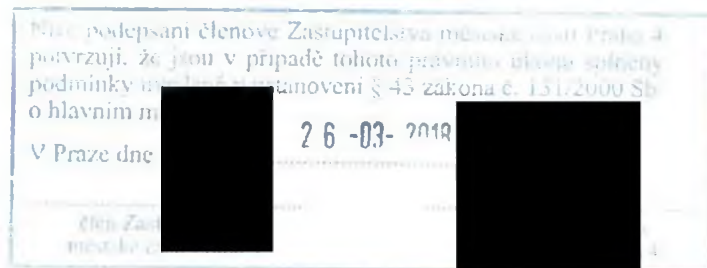
15-03-2018

V Praze dne.....

Za kupujícího:

Jan Doležal, předseda

Ing. Ladislav Sarnovský, místopředseda



Příloha č. I

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav			Nový stav								
Parcelní číslo	Parcelní výměra (m ²)	Parcelní číslo	Parcelní výměra (m ²)	Parcelní číslo	Parcelní výměra (m ²)	Parcelní číslo	Parcelní výměra (m ²)	Parcelní číslo	Parcelní výměra (m ²)	Porovnání se stavem evidence právních vztahů	
										Právní vztahy	Právní vztahy
123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	Právní vztahy	Právní vztahy
123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	Právní vztahy	Právní vztahy
123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	Právní vztahy	Právní vztahy

Geometrický plán č. 123456789

Geometrický plán č. 123456789

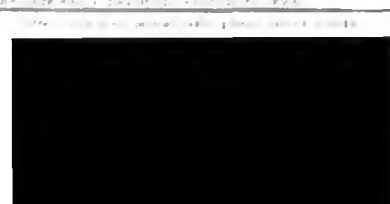
Geometrický plán č. 123456789

123456789 123456789 123456789
 123456789 123456789 123456789
 123456789 123456789 123456789
 123456789 123456789 123456789
 123456789 123456789 123456789
 123456789 123456789 123456789
 123456789 123456789 123456789
 123456789 123456789 123456789
 123456789 123456789 123456789

Příloha č. 1

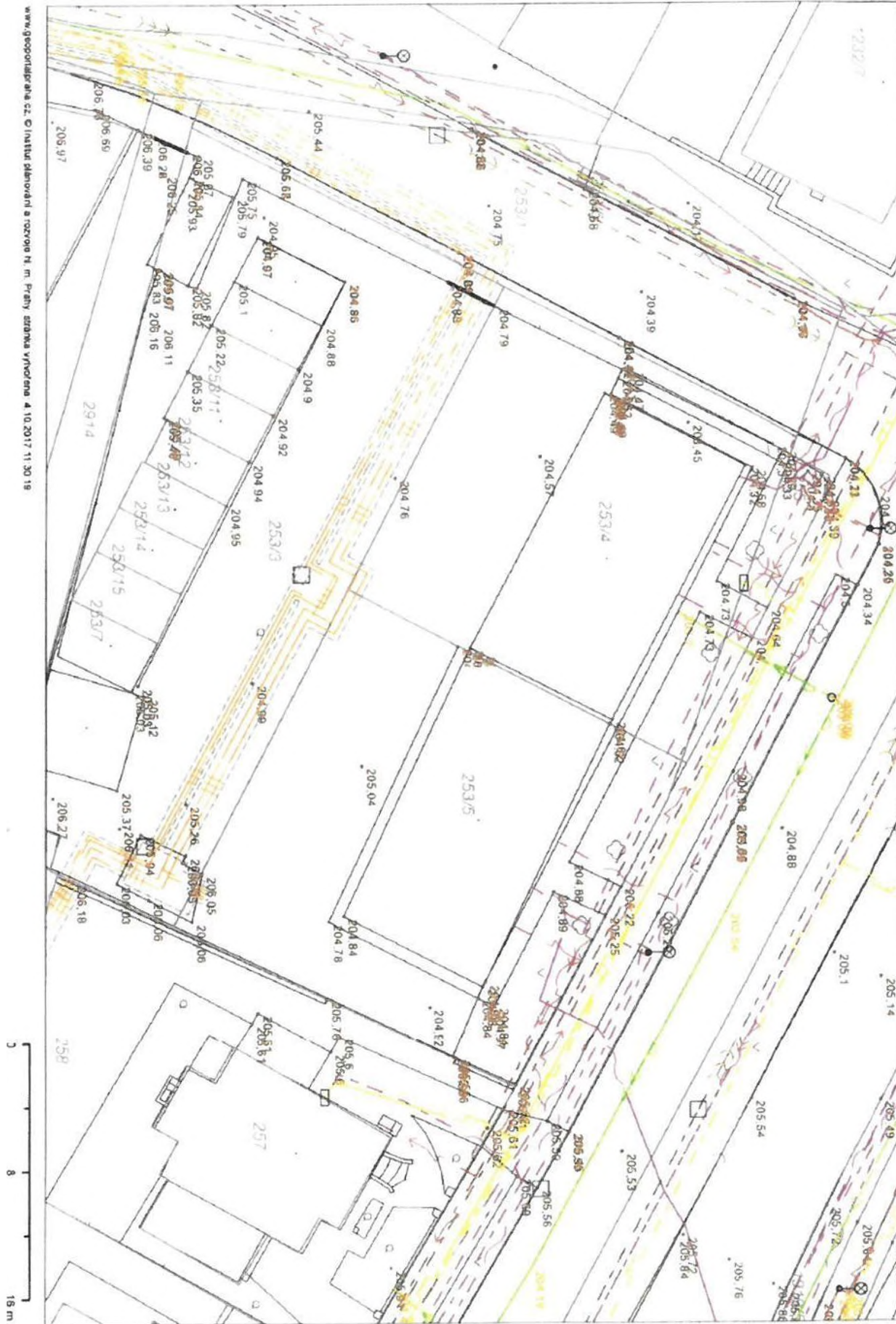
Datum

Podpis

GEOMETRICKÝ PLÁN pro	Geometrický plán č. 123456789 Datum: 12. 12. 2017 Podpis:	Geometrický plán č. 123456789 Datum: 12. 12. 2017 Podpis:
	KU pro hlavní město Prahu KP Praha 123456789 101 2017 07 31 10 22 56 CEST	



Příloha č. 2



Příloha č. 3



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 Zichu, 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 s nájemcem 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 rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4