

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-38/2016 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

na straně jedné jako prodávající
(dále jen „prodávající“)

a

Havlíková Jana, Praha
Janíčková Petra Mgr., Praha
Jechort Petr, Praha
Jechortová Miroslava MUDr., Praha
Kepková Hana, Praha
Michalová Helena, Praha
manželé Mráz Pavel Ing., a Mrázová Šárka Mgr., Praha
Mühlmannová Jaroslava, Praha
Petřík Petr, Praha
Šindelář Miroslav, Praha
Šindelářová Tamara, 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 id. 5597/6347 pozemku parc. č. 2341/2 zapsaná jako ostatní plocha, zeleň, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1762 pro k. ú. Krč a obec Praha (dále jen pozemek) přešla 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, byla svěřena 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 majetkových úkonech v plném rozsahu.

II.

Kupující prohlašují, že jsou vlastníky jednotek v domě č. p. 1343 postaveném na pozemku parc. č. 2340 k. ú. Krč, obec Praha, s podílem ke každé jednotce přináležejícím na společných částech domu č. p. 1343, jak je zapsáno na LV 1855 a na listech vlastnických vedených pro jednotky v tomto domě, vše k. ú. Krč, obec Praha, a to:

Havlíková Jana, [redacted] Praha [redacted], vlastník jednotky č. 1343/6, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 541/6347, vše zapsáno na LV 8444, k. ú. Krč a obec Praha

Janičková Petra Mgr., [redacted] Praha [redacted], vlastník jednotky č. 1343/7, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 688/6347, vše zapsáno na LV 8443, k. ú. Krč a obec Praha

Jechort Petr, [redacted] Praha [redacted], vlastník jednotky č. 1343/2, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 541/6347, vše zapsáno na LV 8435, k. ú. Krč a obec Praha

Jechortová Miroslava MUDr., [redacted] Praha [redacted], vlastník jednotky č. 1343/12, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 538/6347, vše zapsáno na LV 7913, k. ú. Krč a obec Praha

Kepková Hana, [redacted] Praha [redacted] vlastník jednotky č. 1343/4, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 538/6347, vše zapsáno na LV 8434, k. ú. Krč a obec Praha

Michalová Helena, [redacted] Praha [redacted], vlastník jednotky č. 1343/8, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 538/6347, vše zapsáno na LV 8442, k. ú. Krč a obec Praha

SJM Mráz Pavel Ing., [redacted] **Mrázová Šárka Mgr.**, [redacted], oba bytem [redacted] Praha [redacted], vlastníci jednotky č. 1343/11, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 829/6347, vše zapsáno na LV 8436, k. ú. Krč a obec Praha

Mühlmannová Jaroslava, [redacted] Praha [redacted], vlastník jednotky č. 1343/5, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 348/6347, vše zapsáno na LV 8445, k. ú. Krč a obec Praha.

Petrík Petr, [redacted] Praha [redacted], vlastník jednotky č. 1343/9, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 348/6347, vše zapsáno na LV 8441, k. ú. Krč a obec Praha

Šindelář Miroslav, [redacted] Praha [redacted], spoluvlastník id. ½ jednotky č. 1343/3, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 688/6347, vše zapsáno na LV 8446, k. ú. Krč a obec Praha

Šindelářová Tamara, [redacted] Praha [redacted], spoluvlastník id. ½ jednotky č. 1343/3, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 688/6347, vše zapsáno na LV 8446, k. ú. Krč a obec Praha.

Kupující dále prohlašují, že jsou členy Společenství vlastníků jednotek Višňová 1343/20, se sídlem Praha 4 – Krč, Višňová 1343/20, PSČ 142 00, IČ 283 72 191 (dále jen společenství vlastníků).

III.

Prodávající převádí na kupující vlastnické právo k id. 5597/6347 pozemku parc. č. 2341/2 o výměře 763 m², ostatní plocha, zeleň, k. ú. Krč, 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. 5597/6347 pozemku kupujícím předává a kupující tuto id. 5597/6347 pozemku přebírají a zaplatí kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy.

Havlíková Jana, [redacted], Praha [redacted], ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 541/6347 za kupní cenu 96.773 Kč,

Janičková Petra Mgr., [redacted], Praha [redacted], ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 688/6347 za kupní cenu 123.069 Kč,

Jechort Petr, [redacted], Praha [redacted], ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 541/6347 za kupní cenu 96.773 Kč,

Jechortová Miroslava MUDr., [redacted], Praha [redacted], ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 538/6347 za kupní cenu 96.237 Kč,

Kepková Hana, [redacted], ideální spoluvlastnického podílu o velikosti 538/6347 za kupní cenu 96.237 Kč,

Michalová Helena, [redacted] Praha [redacted], ideální spoluvlastnického podílu o velikosti 538/6347 za kupní cenu 96.237 Kč,

manželé **Mráz Pavel Ing** [redacted] a **Mrázová Šárka Mgr.**, r [redacted], oba bytem [redacted] Praha [redacted], ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 829/6347 za kupní cenu 148.291 Kč,

Mühlmannová Jaroslava, [redacted], Praha [redacted], ideální spoluvlastnického podílu o velikosti 348/6347 za kupní cenu 62.250 Kč,

Petrík Petr, [redacted], Praha [redacted], ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 348/6347 za kupní cenu 62.250 Kč,

Šindelář Miroslav, [redacted], Praha [redacted], ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 344/6347 za kupní cenu 61.534 Kč,

Šindelářová Tamara, [redacted], Praha [redacted], ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 344/6347 za kupní cenu 61.534 Kč.

Ke sjednané kupní ceně se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

IV.

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně v částce **1.001.185 Kč** (slovy: jeden milion jeden tisíc jedno sto osmdesát pět korun českých), což je cena sjednaná dohodou, která je rozdělena pro jednotlivé kupující v poměru k nabývaným spoluvlastnickým podílům.

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, tj. 200.535 Kč (slovy: dvě stě tisíc pět set třicet pět 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, tj. 800.650 Kč ve 239 měsíčních splátkách ve výši 3.350 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 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 doručenou zásilkou na adresu kupujících do třiceti dnů od doručení, je prodávající zároveň oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě realizace práva odstoupení od 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 převáděné id. 5597/6347 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 pozemek prohlédli, je jim dobře znám jeho stav a id. 5597/6347 pozemku bez výhrad do svého spoluvlastnictví přijímají.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné id. 5597/6347 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 kupující v budoucnu omezovaly při výkonu jejich vlastnických práv, vyjma zřízeného věcného břemene – práva chůze a jízdy dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20.9.2005, a to pro vlastníky pozemků parc. č. 2341/7 a 2341/8 v k. ú. Krč.

VII.

Za účelem zajištění dluhu kupujících z titulu nezaplacené kupní ceny prodávající, který ke dni uzavření této kupní smlouvy činí 1.001.185 Kč (slovy: jeden milion jeden tisíc jedno sto osmdesát pět korun českých), zřizují tímto kupující jako zástavci podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převáděné id. 5597/6347 pozemku parc. č. 2341/2 o výměře 763 m², dosud zapsanému jako ostatní plocha, zeleň, na LV 1762 pro k. ú. Krč, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, přičemž prodávající jako zástavní věřitel uvedenou nemovitost 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. 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 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. 5597/6347 pozemku a jsou oprávněni vykonávat všechna práva a povinnosti výlučného vlastníka převáděné id. 5597/6347 pozemku včetně práva a povinnosti hospodařit s ní 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. 5597/6347 pozemku.

XI.

Vlastnictví k převáděné id. 5597/6347 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 a zástavního a zákazu zatížení do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha, kde budou nadále jako podíloví spoluvlastníci id. 5597/6347 pozemku parc. č. 2341/2 k. ú. Krč 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 21/2016 zveřejněn od 8.4.2015 do 10.5.2016 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 byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 17Z-38/2016 ze dne 14.9.2016.

XIV.

Tato smlouva je vyhotovena v 15 stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dvě, kupující po jednom 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.

- 3 -10- 2016

V Praze dne.....

za prodávající:

.....
Mgr. Lukáš Zicha

- 3 -10- 2016

V Praze dne.....

kupující:

.....
Havlíková Jana

.....
Janičková Petra Mgr.

.....
Jechort Petr

.....
Jechortová Miroslava MUDr.

.....
Kepková Hana

.....
Michalová Helena

.....
Mráz Pavel Ing.

.....
Mrázová Šárka Mgr.

.....
Mühlmannová Jaroslava

.....
Petřík Petr

.....
Šindelář Miroslav

.....
Šindelářová Tamara



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 výplýšce, 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 zřízení, 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