

KUPNÍ A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

uzavřena 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-9/2018 ze dne 21. 2. 2018

městská část Praha 4
se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ 140 46
zastoupená Mgr. Lukášem Zichou, místostarostou městské části Praha 4, na základě plné moci
ze dne 15. 4. 2015
IČ: 00063584
bankovní spojení - [REDAKCE]
číslo účtu [REDAKCE]
variabilní symbol [REDAKCE], konstantní symbol [REDAKCE]
na straně jedné jako prodávající
(dále jen prodávající)

a

Bytové družstvo Čestmír
spisová značka Dr 1646 vedená u Městského soudu v Praze
se sídlem Čestmírova 522/13, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ: 618 61 235
zastoupeno Ladou Kičmerovou, předsedou představenstva a Michalem Veselým, místopředsedou
představenstva
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. 316 zapsaný jako zastavěná plocha a nádvoří, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1230 pro k. ú. Nusle 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.

Prodávající převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemku parc. č. 316 o výměře 269 m², zastavěná plocha a nádvoří, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, k. ú. Nusle a obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím tak, 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 pozemek kupujícímu předává a kupující tento pozemek přebírá a zaplatí kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

III.

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně v celkové částce 1.815.750 Kč (slovy: jeden milion osm set patnáct tisíc sedm set padesát korun českých), což je cena v místě a čase obvyklá dle cenové mapy Prahy pro rok 2017.

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 363.347 Kč (slovy: tři sta šedesát tři tisíc tři sta čtyřicet sedm korun českých) do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do KN;

b/ zbytek kupní ceny ve výši 1.452.403 Kč (slovy: jeden milion čtyři sta padesát dva tisíc čtyři sta tři korun českých) ve 239 měsíčních splátkách ve výši 6.077 Kč. Měsíční splátky budou kupující 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 převáděnému 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.

V.

Kupující prohlašuje, že si pozemek prohlédl, je mu dobře znám jeho stav a pozemek bez výhrad do svého vlastnictví přijímá.

Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou, s výjimkou zřízeného zástavního práva dle čl. VI. této smlouvy a zákazu zatížení dle čl. VII. 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.

VI.

Za účelem zajištění dluhu kupujícího z titulu nezaplacené kupní ceny prodávající, který ke dni uzavření této kupní smlouvy činí 1.815.750 Kč (slovy: jeden milion osm set patnáct tisíc sedm set padesát korun českých), zřizuje tímto kupující jako zástavce podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převáděnému pozemku parc. č. 316 o výměře 269 m², dosud zapsanému jako zastavěná plocha a nádvoří, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, na LV 1230 pro k. ú. Nusle a obec Praha. Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, přičemž prodávající jako zástavní věřitel uvedený pozemek 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. 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 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 převáděný pozemek a je oprávněn vykonávat všechna práva a povinnosti výlučného vlastníka převáděného pozemku včetně práva a povinnosti hospodařit s ním 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 předmětného pozemku.

X.

Vlastnictví k převáděnému pozemku 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 pozemku parc. č. 316, k. ú. Nusle, 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 uvedenou nemovitou věc byl pod poř. č. ZP P 21/2017 zveřejněn od 18. 12. 2017 do 19. 1. 2018 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 zákaz zatížení byly schváleny usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 27Z-9/2018 ze dne 21. 2. 2018.

XIII.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dva, kupující jeden a zbývajících jeden je určen pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

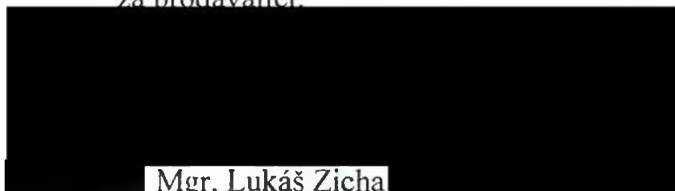
Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

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: plná moc pro Mgr. Lukáše Zichu

V Praze dne - 2 -05- 2018

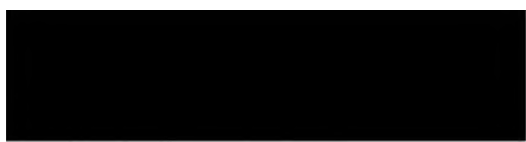
za prodávající:

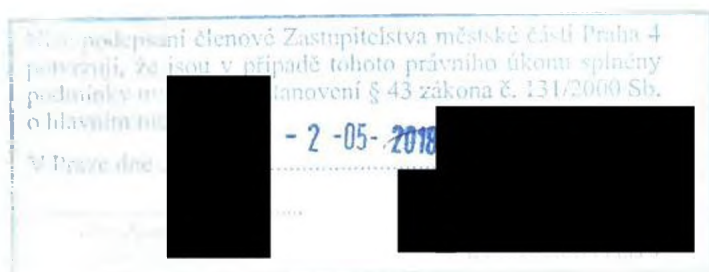

Mgr. Lukáš Zicha
místostarosta MČ Praha 4
na základě plné moci 

V Praze dne 12. 4. 2018

za kupujícího:


Lada Kičmerová, předseda představenstva


Michal Veselý, místopředseda představenstva



Příloha
plná moc pro Mgr. Lukáše Zichu



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 zeizení, 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