

## SMLOUVA O POSTOUPENÍ POHLEDÁVEK

číslo SPP 2018/0333

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1879 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### Smluvní strany

#### Město Neratovice

se sídlem Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

IČ: 00237108

DIČ: CZ00237108

číslo účtu

zastoupené Mgr. Lenkou Mrzílkovou, starostkou

(dále jen „**Postupitel**“)

a

#### Bytové družstvo Kojetická 1021

se sídlem Kojetická 1021, 277 11 Neratovice

IČ: 06906010

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 8630

číslo účtu

zastoupené předsedou představenstva

představenstva

(dále jen „**Postupník**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku v souladu s Pravidly postupu při prodeji bytových domů, zastavěných a funkčně souvisejících pozemků ve vlastnictví města Neratovice (dále jen „**Pravidla**“) schválenými usnesením Zastupitelstva města Neratovice ze dne 21. 6. 2017, č.j. 4/9.1/2017 a na základě usnesení Zastupitelstva města Neratovice ze dne 9. 5. 2018, č.j. 3/9.2/2018 tuto

### smlouvu o postoupení pohledávek

#### I.

##### Předmět smlouvy

1. Na základě kupní smlouvy č. 2018/0332, která se uzavírá mezi Postupitelem a Postupníkem (dále jen „**Kupní smlouva**“), a za podmínek této smlouvy Postupitel postupuje Postupníkovi pohledávky města Neratovice, jejichž seznam včetně jejich specifikace a označení dlužníků je uveden v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí smlouvy, a to se vším jejich příslušenstvím a všemi právy s nimi spojenými, včetně jejich zajištění, a jejichž celková výše činí ke dni 28. 2. 2018 částku 632.660,98,- Kč na jistině a částku 300.600,42,- Kč na příslušenství, dále na náhradě nákladů řízení částku 41.373,10 Kč celkem tedy částku 974.634,50 Kč (dále jen „**Pohledávky**“).
2. Postupník prohlašuje, že Pohledávky přijímá a zavazuje se za ně zaplatit sjednanou úplatu.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že postoupení Pohledávek nabývá účinnosti okamžikem uhrazení úplaty dle čl. III. této smlouvy.

## II.

### Právní důvod vzniku pohledávek a jejich správa

1. Právním důvodem vzniku Pohledávek je neplnění závazků vzniklých na základě smluv o nájmu bytů či nebytových prostor/prostor sloužících podnikání v domě č.p. 1021 v části obce Neratovice na adrese Kojetická 1021, 277 11 Neratovice (dále jen „**Dům**“), postaveném na pozemku parc. č. st. 1524, jehož je součástí, to vše v obci Neratovice, katastrálním území Neratovice, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník na LV č. 10001 (dále jen „**Nemovitosti**“), resp. bezdůvodné obohacení za užívání bytů a nebytových prostor/prostor sloužících podnikání v Domě bez právního důvodu, zejména dlužné nájemné, neuhrazené poplatky za poskytované služby včetně předepsaných zálohových plateb na služby, vyúčtování poskytovaných služeb (s výjimkou zálohových plateb za rok 2017 a s výjimkou vyúčtování zálohových plateb za rok 2017), nezaplacené smluvní či jiné pokuty, poplatky z prodlení nebo úroky z prodlení, bezdůvodné obohacení a neuhrazené náklady spojené s vymáháním dlužných pohledávek, vyklizením nebo bezdůvodným obohacením ve vztahu k Postupiteli.

## III.

### Úplata a její splatnost

1. Postoupení Pohledávek se sjednává úplatně, a to za úplatu ve výši 974.634,50,- Kč (slovy: devět set sedmdesát čtyři tisíc šest set třicet čtyři korun českých a padesát haléřů) (dále jen „**Úplata**“).
2. Úplatu je Postupník povinen uhradit na účet Postupitele uvedený v záhlaví této smlouvy po uzavření této smlouvy, nejpozději však do data úhrady kupní ceny dle Kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k Domu a ostatním Nemovitostem, k nimž se váží právní důvody vzniku pohledávek, která byla uzavřena mezi Postupitelem jako prodávajícím a Postupníkem jako kupujícím spolu s touto smlouvou. Uhrazením se rozumí připsání úplaty na účet Postupitele.

## IV.

### Závazky Postupitele

1. Postupitel se zavazuje bez zbytečného odkladu po doručení rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Postupníka podat návrh na změnu účastníka dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, případně dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve všech zahájených soudních či exekučních řízeních, jejichž účastníkem je Postupitel a jejichž předmětem jsou práva a povinnosti, která přešla spolu s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem na Postupníka dle Kupní smlouvy a této smlouvy o postoupení pohledávek.
2. Postupník se zavazuje, že v řízeních uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy poskytne příslušnému soudu či soudnímu exekutorovi souhlas se změnou účastníka řízení a vstoupí do nich na místo Postupitele. V případě porušení závazku uvedeného v předchozí větě Postupník uhradí Postupiteli veškerou škodu, která mu vznikne v důsledku pokračování řízení beze změny účastníka, zejména tím, že mu bude pravomocně uložena povinnost uhradit náklady řízení.
3. Postupitel se dále zavazuje, že bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci usnesení příslušného soudu či soudního exekutora, jímž bude vyhověno návrhu dle předchozí věty, nejdříve však ke dni podpisu protokolu dle čl. IV odst. 4 Kupní smlouvy (protokol o předání Nemovitosti) předá Postupníkovi veškerou dokumentaci týkající se příslušných řízení, na základě kterých bude moci Postupník účelně hájit svá práva. Dokumenty k Pohledávkám budou předány Postupníkovi na základě dvojstranného protokolu (protokol bude dokumentovat předání dokladů

k Pohledávkám Postupitelem Postupníkovi). Protokol bude vypracován ve třech vyhotoveních, Postupitel obdrží dva stejnopisy a Postupník jeden stejnopis tohoto protokolu.

4. Dokumenty podle odst. 3 tohoto článku smlouvy se rozumí zejména: nájemní smlouvy, jejich dodatky a dohody uzavřené mezi dlužníky a věřitelem (Postupitelem), korespondence týkající se těchto smluv, evidenční listy, podklady pro prokázání převodu nebo přechodu nájmu a podklady pro posouzení společného nájmu, historická vyúčtování služeb, výzvy k úhradě, smlouvy s dodavateli, dokumenty o právních úkonech/právních jednáních stran, kterými byly Pohledávky uplatněny nebo které se týkají Pohledávek (žaloby, insolvenční návrhy, přihlášky pohledávek, vyjádření atd.) včetně příloh, jiná podání učiněná na soudy nebo správní orgány a rozhodnutí takových orgánů a další dokumenty, o nichž Postupník prohlásí, že jsou nezbytné pro vymáhání Pohledávek. Tyto dokumenty může Postupník požadovat i později, zjistí-li, že bez nich nelze pohledávku řádně vymáhat. Postupitel je oprávněn pořídit si a ponechat kopie těchto dokumentů, u nichž to bude považovat za potřebné.
5. Postupitel dále Postupníkovi poskytne další informace, týkající se postupovaných Pohledávek, které jsou Postupiteli známy, a které mohou být Postupníkem odůvodněně požadovány, a to bez odkladu poté, kdy jej o to Postupník písemně požádá, nejdříve však po uplynutí lhůty dle odst. 3 tohoto článku.

## V.

### Oznámení Postupitele

1. Postupitel bez zbytečného odkladu po doručení rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Postupníka, písemně oznámí dlužníkům postoupení Pohledávky a s tím související změnu v osobě věřitele, a to doporučeným dopisem. Oznámení bude kromě nezbytných náležitostí obsahovat i určení čísla účtu Postupníka a variabilního symbolu, na který má dlužník po obdržení tohoto oznámení plnit.
2. Postupník sdělí písemně Postupiteli do tří dnů od nabytí účinnosti této smlouvy číslo účtu a banku, u které je veden, konstantní a variabilní symbol, na který budou dlužníci splácet své Pohledávky, pro potřeby oznámení dle odst. 1 tohoto článku smlouvy.
3. O tom, že dlužníkům byla oznámena změna na straně věřitele, bude Postupitel neprodleně informovat Postupníka, a to tím, že mu zašle kopie oznámení učiněných dle odst. 1 tohoto článku smlouvy včetně kopie podacího lístku, a to i v případech, kdy oznámení nebude možno doručit.
4. Dojde-li po účinnosti této smlouvy k vrácení soudních poplatků Postupiteli u řízení specifikovaných v čl. IV odst. 1, zavazuje se Postupitel tyto platby převést na účet Postupníka.
5. Jakákoliv plnění, která dlužníci uvedení v příloze č. 1 této smlouvy učiní vůči Postupiteli od 1. 3. 2018 do doby oznámení dlužníkovi o postoupení Pohledávky Postupníkovi, náleží Postupníkovi, přičemž Postupitel se zavazuje do 60 dnů po provedení oznámení dlužníkovi o postoupení Pohledávky Postupníkovi převést tyto platby na bankovní účet Postupníka. Tato povinnost se nevztahuje na plnění na zálohové platby za rok 2017 a vyúčtování zálohových plateb za rok 2017, které nejsou předmětem postoupení.

## VI.

### Odstoupení od smlouvy

1. Postupitel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že Postupník bude v prodlení s úhradou úplaty dle čl. III. této smlouvy nebo kdy dojde k odstoupení nebo jinému zániku Kupní smlouvy uzavřené mezi Postupitelem a Postupníkem. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného oznámení o odstoupení Postupníkovi.
2. Postupník je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že Postupitel nesplní některý ze svých závazků uvedených v čl. IV. odst. 1 a 3 a v čl. V. odst. 1, 3, 4 a 5 této smlouvy, přes poskytnutou součinnost Postupníka a to ani v dodatečně lhůtě stanovené Postupníkem v písemné výzvě k plnění příslušného smluvního závazku doručené Postupiteli, která nesmí být kratší 30 dnů. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného oznámení o odstoupení Postupiteli.

## VII.

### Zvláštní ujednání

1. Postupitel v žádném případě a bez ohledu na jakékoliv ustanovení této smlouvy neručí za dobytost postupovaných Pohledávek.
2. Postupník si je vědom toho, že Postupitel neručí za dobytost Pohledávek až do výše úplaty spojené s jejich postoupením, a bere na vědomí, že postupované Pohledávky, nebo ty, které mohou teprve vzniknout po jejich účinném postoupení, mohou být Pohledávkami nejistými nebo nedobytnými a v případě jejich nedobytnosti nevzniká Postupníku vůči Postupiteli právo na vrácení části nebo celé úplaty za jejich postoupení.
3. Postupitel neodpovídá Postupníkovi za existenci nebo nespornost práv spojených s postupovanými Pohledávkami a jejich zajištěním, resp. za právní nástupnictví Postupníka do práv spojených s pohledávkami a jejich zajištěním.
4. Postupitel neodpovídá Postupníkovi za existenci Pohledávek, u nichž je Postupitel v dobré víře, že existují (sporné, resp. nejisté pohledávky) ke dni uzavření této smlouvy. Případná částečná či plná neexistence sporné, resp. nejisté Pohledávky, která se prokáže po uzavření této smlouvy, není důvodem pro odstoupení od této smlouvy ani pro slevu ze sjednané úplaty dle čl. III. této smlouvy.
5. Obsah Pohledávek se postoupením nemění.

## VIII.

### Závazek uzavřít smlouvu o postoupení dalších pohledávek

1. Smluvní strany berou na vědomí, že v době od vyčíslení Pohledávek do okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Postupníka mohou Postupiteli vzniknout pohledávky ze stejného důvodu jako Pohledávky, které jsou předmětem postoupení na základě této smlouvy. V takovém případě se Postupitel zavazuje tyto pohledávky na Postupníka převést. K převedení dojde v rámci limitů daných poskytnutím veřejné podpory bezúplatně. Postupník se zavazuje tyto pohledávky od Postupitele převzít.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Postupitelem a Postupníkem, účinnosti způsobem předvídaným v čl. I. odst. 3 této smlouvy. Pokud však některá ze smluvních stran

podepíše smlouvu s jakoukoli změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného charakteru a druhá strana takovou změnu, odchylku či dodatek následně neschválí, nedojde k uzavření této smlouvy, což platí i pro uzavírání dodatků dle odst. 2 tohoto článku smlouvy.

2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v registru smluv, který je veřejně přístupný a který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu (plnění) smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a plný text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění s výjimkou skutečností uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, která obsahuje osobní údaje dlužníků. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv Města Neratovice, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dohody a datum jejího uzavření.
4. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží Postupitel a dva stejnopisy obdrží Postupník. Podpisy smluvních stran budou na všech stejnopisech úředně ověřeny.
5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy osoby, které jsou oprávněny tuto smlouvu za smluvní strany uzavřít. Postupník rovněž prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s Pravidly, v souladu s nimiž je tato smlouva uzavřena.

Přílohy:

- č. 1. Seznam postupovaných pohledávek

V Neratovicích dne 23-08-2018

V Neratovicích dne 25-09-2018

Postupitel:	Postupník:
	
Mgr. Lenka Mrzilková, starostka	předseda představenstva
	Postupník:
	
	místopředseda představenstva

Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Neratovice na svém řádném zasedání konaném dne 9. 5. 2018, usnesením č. 3/9.2/2018.

Záměr postoupení pohledávek byl zveřejněn na úřední desce města Neratovice dne 19. 4.2018 a z úřední desky sejmuto dne 7. 5. 2018 v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města Neratovice. Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem města Neratovice na jeho řádném zasedání dne 9. 5. 2018, usnesením č. 3/9.2/2018.

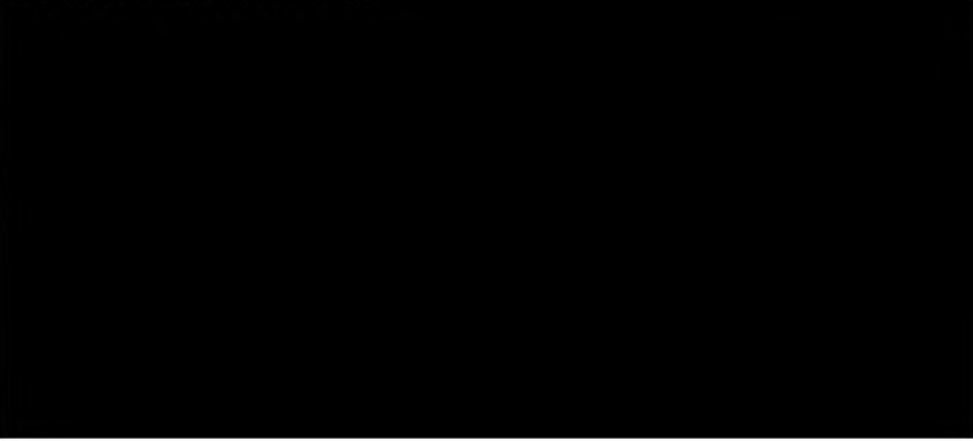
Podle ověřovací knihy MÚ Neratovice

A large black rectangular redaction box covering the majority of the page's content.

Podle ověřovací knihy MÚ Neratovice

A large black rectangular redaction box covering the majority of the page's content.

Podle ověřovací knihy MÚ Neratovice

A large black rectangular redaction box covering the majority of the page's content.



