

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. 16Z-25/2016 ze dne 15. 6. 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

bankovní spojení -

číslo účtu

variabilní symbol, konstantní symbol,

na straně jedné jako prodávající

(dále jen **prodávající**)

a

Kaplická 25 - bytové družstvo, družstvo

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 1814,

zastoupená Petrem Houdkem, předsedou představenstva

a Pavlem Dostálem, místopředsedou představenstva,

se sídlem Kaplická 25/323, Praha 4, PSČ 140 00,

IČ: 618 62 878

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. 1516 o výměře 234 m², zapsaný jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území a pozemek parc. č. 1517/1 o výměře 236 m², zapsaný jako zahrada, zemědělský půdní fond, Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 976 pro k. ú. Podolí 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.

II.

Prodávající převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemkům parc. č. 1516 o výměře 234 m², zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, a parc. č. 1517/1 o výměře 236 m², zahrada, zemědělský půdní fond, oba v k. ú. Podolí, obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou popsány ve znaleckém posudku uvedeném v čl. III. této smlouvy, 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 nacházejí, a pozemky kupujícím 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 pozemek parc. č. 1516 v částce **1.872.000 Kč** (slovy: jeden milion osm set sedmdesát dva tisíce korun českých), což je cena v místě a čase obvyklá dle cenové mapy Prahy, a na kupní ceně za pozemek parc. č. 1517/1 v částce **566.400 Kč** (slovy: pět set šedesát šest tisíc čtyři sta korun českých), což je cena v místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Evou Valentovou pod č. 219-1/2016 dne 22. 1. 2016, tj. na kupní ceně v celkové částce za oba pozemky ve výši **2.438.400 Kč** (slovy: dva milióny čtyři sta třicet osm tisíc čtyři sta korun českých).

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

a/ první splátku kupní ceny, tj. 487.682 Kč (slovy: čtyři sta osmdesát sedm tisíc šest set osmdesát dvě koruny české) do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do KN;

b/ zbytek kupní ceny, tj. 1.950.718 Kč (slovy jeden milion devět set padesát tisíc sedm set osmnáct korun českých) ve 239 měsíčních splátkách ve výši 8.162 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 částí 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 kupující 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 nezavinila, 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, seznámil se se znaleckým posudkem uvedeným v čl. III. této smlouvy 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, 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 2.438.400 Kč (slovy: dva milióny čtyři sta třicet osm tisíc čtyři sta korun českých), zřizuje tímto kupující jako zástavce podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převáděným pozemkům parc. č. 1516 o výměře 234 m², dosud zapsanému jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, a parc. č. 1517/1 o výměře 236 m², dosud zapsanému jako zahrada, zemědělský půdní fond, na LV 976 pro k. ú. Podolí a obec Praha Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, 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 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.

VIII.

Kupující bere na vědomí, že

- návrh na vklad vlastnického práva, 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 práva, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh. Proávající je povinna zaslat návrh na vklad vlastnického práva, 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 práva, 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 práva, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí nese kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu se zákonem. Kupující se zavazuje uhradit prodávající náklady na pořízení znaleckého posudku ve výši 4.598 Kč a náklady na pořízení polohopisného plánu ve výši 4.477 Kč ve lhůtě 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy na č. ú. [REDACTED], v. s. [REDACTED]

IX.

Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kupující přebírá převáděné pozemky a je oprávněna 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. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, kde bude nadále jako výlučný vlastník pozemků parc. č. 1516 a parc. č. 1517/1 v k. ú. Podolí 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 12/2016 zveřejněn od 18. 2. 2016 do 22. 3. 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 a zřízení zástavního práva a zákaz zatížení byly schváleny usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 16Z-25/2016 ze dne 15. 6. 2016.

XIII.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dva, kupující jeden a zbývající 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.

Příloha: plná moc Mgr. Lukáše Zichy

V Praze dne 3. 8. 2016

za prodávající:

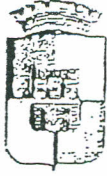
.....
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty
na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015

V Praze dne 28. 7. 2016

za kupující:

.....
Petr Houdek
předseda představenstva

.....
Pavel Dostál
místopředseda představenstva



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 zřízení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlas 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