

# 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-24/2016 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: xxx  
číslo účtu: xxx  
variabilní symbol: xxx, konstantní symbol: xxx  
na straně jedné jako prodávající  
(dále jen prodávající)

a

## **Bytové družstvo uživatelů domu čp. 820, Budějovická 42 Praha 4**

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 1048  
zastoupené Milanem Pavlovským, předsedou představenstva a Jaromírem Studničným, členem představenstva  
se sídlem Praha 4, Budějovická 42/820, PSČ 140 00  
IČ: 480 32 263  
bank. spojení: xxx  
č. účtu: xxx  
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. 1254/8 zapsaný jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1762 pro k. ú. Krč 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.

Z pozemku parc. č. 1254/8 k. ú. Krč byl geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, zhotoveným Geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník, s.r.o., Kodaňská 45, Praha 10 pod č. 2715-165/2015, potvrzeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne 3.9.2015 pod č. 2922/2015-101, který je nedílnou přílohou této smlouvy, oddělen pozemek parc. č. 1254/95 o výměře 76 m<sup>2</sup>.

## II.

Prodávající převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemku parc. č. 1254/8 o výměře 225 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, 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 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 částce **675.000 Kč** (slovy: šest set sedmdesát pět tisíc korun českých), což je cena v místě a čase obvyklá dle cenové mapy Prahy pro rok 2016.

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

a/ část kupní ceny, tj. **199.952 Kč** (slovy: jedno sto devadesát devět tisíc devět set padesát 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. **475.048 Kč** (slovy: čtyři sta sedmdesát pět tisíc čtyřicet osm korun českých) ve 119 měsíčních splátkách ve výši **3.992 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.

Ke sjednané kupní ceně se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

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 kterékoliv 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 doručenu 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 675.000 Kč (slovy: šest set sedmdesát pět tisíc korun českých), zřizuje tímto kupující jako zástavce podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převáděnému pozemku parc. č. 1254/8 o výměře 225 m<sup>2</sup>, dosud zapsanému jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, na LV 1762 pro k. ú. Krč 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 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, zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí bude podepsán ze strany prodávající po řádném uhrazení první splátky kupní ceny dle čl. III. 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. Kupující se zavazuje uhradit prodávající náklady na pořízení geometrického plánu ve výši **5.082 Kč** ve lhůtě 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy na č. ú. xxx, v.s. xxx.

## 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. 1254/8 k. ú. Krč, obec Praha 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 nemovitost byl pod poř. č. ZP P 18/2016 zveřejněn od 4.3.2016 do 5.4.2016 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-24/2016 ze dne 15.6.2016.

#### XIII.

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

V Praze dne: 7. 7. 2016

V Praze dne: 30. 6. 2016

za prodávající:

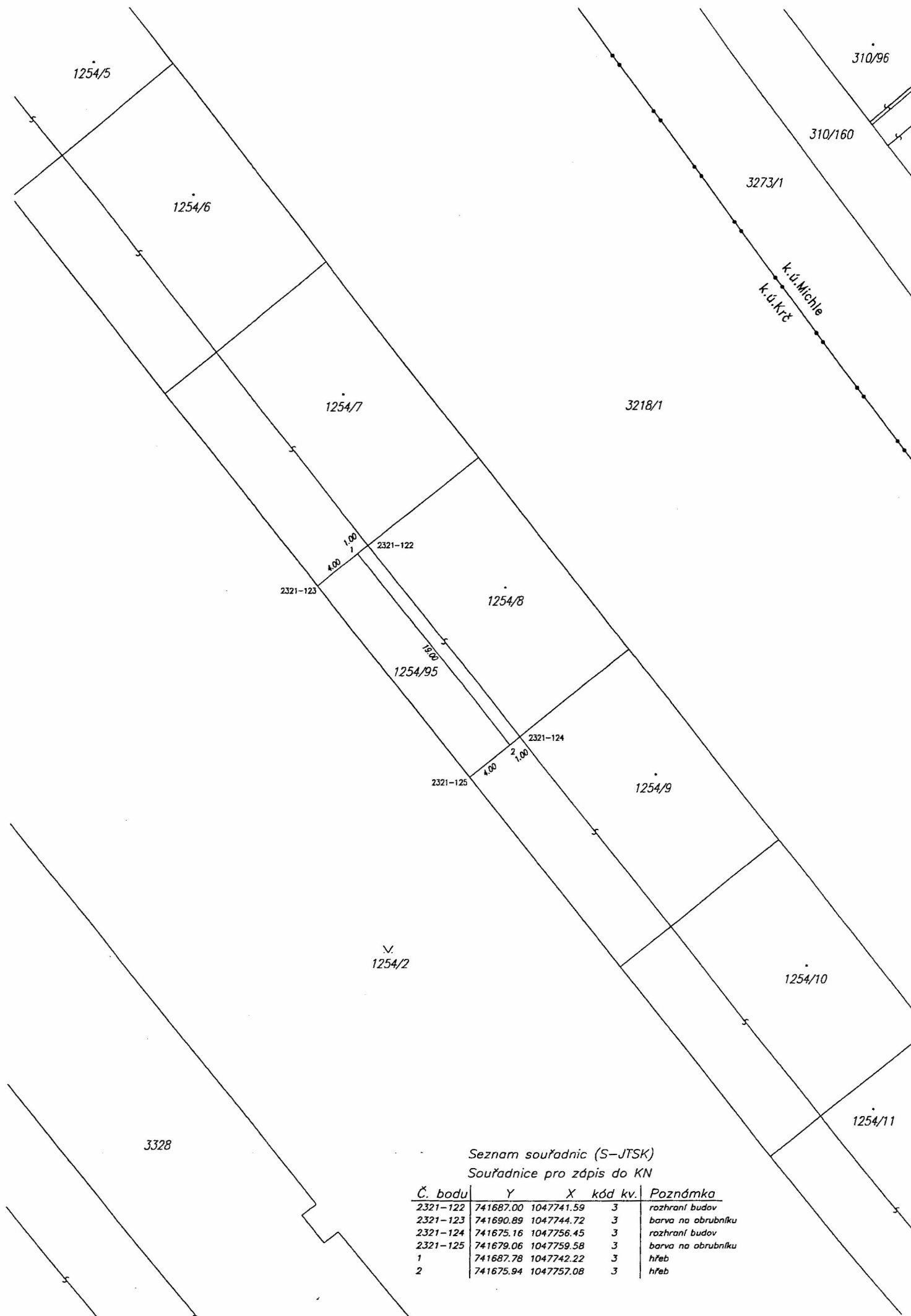
za kupujícího:

.....  
Mgr. Lukáš Zicha  
zástupce starosty MČ Praha 4

.....  
Milan Pavlovský  
předseda představenstva

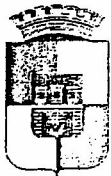
.....  
**Jaromír Studničný**  
**člen představenstva**





Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
2321-122	741687.00	1047741.59	3	rozhraní budov
2321-123	741690.89	1047744.72	3	barva na obrubníku
2321-124	741675.16	1047756.45	3	rozhraní budov
2321-125	741679.06	1047759.58	3	barva na obrubníku
1	741687.78	1047742.22	3	hřeb
2	741675.94	1047757.08	3	hřeb



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