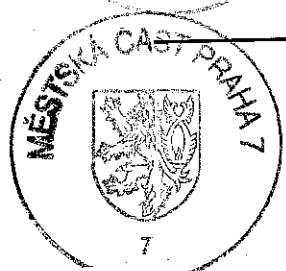




Kupní smlouva,

smlouva o zřízení předkupního práva jako práva věcného, smlouva o postoupení pohledávek a zástavní smlouva



Městská část Praha 7,

se sídlem v Praze 7, nábr. Kpt. Jaroše 1000/7, IČ 00063754,
DIČ 007-00063754 – není plátcem DPH,

zastoupená starostou panem Radkem Mikšíkem,

bankovní spojení - Česká spořitelna, a.s., pobočka Praha 7,

účetu [redacted] variabilní symbol [redacted] konstantní symbol [redacted]

na straně jedné jako

prodávající (dále též prodávající)



a

Bytové družstvo Veverkova 7/1230,

se sídlem Praha 7, Holešovice, Veverkova 7/1230, IČ: 26694026,

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr.,
vložka 5471,

zastoupené představenstvem družstva

Ing. Janem Suchánkem, předsedou,

Jaroslavem Novotným, místopředsedou,

Olgou Svačinovou, členkou,

bankovní spojení – Komerční banka, a.s.

na straně druhé jako

kupující (dále jen kupující)

uzavřely spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s Pravidly postupu při prodeji bytových domů ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených městské části Praha 7 schválenými usnesením zastupitelstva městské části Praha 7, čís. 68/01 - Z, která nabyla účinnosti dne 1. 7. 2001, ve znění pozdějších změn, (dále jen Pravidla) tuto

kupní smlouvu,

smlouvu o zřízení předkupního práva jako práva věcného, smlouvu o postoupení pohledávek a zástavní smlouvu:

Článek 1

- 1.1. **Předmětem koupě se pro účely této smlouvy rozumí bytový dům** č.p. 1230, stojící na adrese Praha 7, Veverkova 1230/7, v katastrálním území Holešovice, obec hlavní město Praha, jak je zapsán na listu vlastnictví č. 825 pro toto katastrální území v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha - město (*dále též „bytový dům“*), **a pozemek**, stavební parcela č. 2036 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 319 m², která je zastavěná výše uvedeným bytovým domem a zapsána taktéž na listu vlastnictví č. 825 pro výše uvedené katastrální území v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha - město (*dále též „pozemek“*).
- 1.2. **Dohodnutou kupní cenou** se rozumí cena, vypočtená v souladu s Pravidly a sjednaná v odstavci 3.1. této smlouvy.

Článek 2

- 2.1. Prodávající prohlašuje, že podle ustanovení § 3 odst.1 zákona č.172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, je hlavní město Praha vlastníkem bytového domu a pozemku, přičemž na základě Statutu hlavního města Prahy byly předmětné nemovitosti svěřeny městské části Praha 7, která vykonává práva a povinnosti vlastníka.
- 2.2. Prodávající prodává touto smlouvou bytový dům a pozemek, a to v rozsahu a hranicích jak je sám vlastnil, se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou popsány ve znaleckém posudku specifikovaném v odst. 3.2. této smlouvy. Kupující bytový dům a pozemek takto současně kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.
- 2.3. Kupující kupuje bytový dům a pozemek „jak stojí a leží“, ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí a prohlašuje, že se s jejich stavem důkladně seznámil, neboť se tam nachází jeho sídlo a jeho orgány a členové bytový dům a pozemek užívají.
- 2.4. Účastníci smlouvy se dohodli, že převodem vlastnictví k bytovému domu a pozemku přecházejí na kupujícího veškerá práva a povinnosti z dosud uzavřených nájemních smluv mezi nájemci bytů, nájemci nebytových prostor a prodávajícím, jakož i ze smluv uzavřených prodávajícím s dodavateli služeb.
- 2.5. Prodávající výslovně prohlašuje, že na bytovém domě a na pozemku neváznou žádné dluhy ani právní závady a že mu nejsou známy žádné další okolnosti, na které by měl kupujícího zvláště upozornit, s výjimkou následujících skutečností:
- (a) na kupujícího s převodem vlastnictví k bytovému domu a pozemku přecházejí práva a povinnosti ze smlouvy o zavedení a provozování vícekanálového televizního systému uzavřené mezi prodávajícím a společností Kabel Net Holding,a.s., včetně dohody o přechodu práv a povinností z této smlouvy na společnost Dattelkabel, a.s., a z dohody o poskytnutí prostoru, pro účely umístění kabelového rozvodu, včetně rozvodných skříní obsahujících technologická zařízení, uzavřené prodávajícím se společností Dattelkabel,a.s.
- (b) prodávající tímto kupujícího výslovně upozorňuje na to, že v bytovém domě byla provedena výstavba půdní bytové jednotky a na kupujícího s převodem vlastnictví k bytovému domu a pozemku přecházejí práva a povinnosti ze smlouvy o provedení výstavby půdního bytu a ze smlouvy o budoucí smlouvě nájemní. Obě tyto smlouvy byly uzavřeny mezi prodávajícím a [redacted] dne 11.1.2001. Kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci dne 28.2.2003.

- (c) v bytovém domě se nachází technologické zařízení předávací stanice tepla, včetně svých součástí, jež slouží k vytápění bytového domu.

Kupující kupuje bytový dům a pozemek s vědomím výše uvedených skutečností a nemá proti nim žádných námitek.

Článek 3

- 3.1. Prodávající a kupující sjednali **dohodnutou kupní cenu ve výši**

4.312.008,-Kč

(slovy: čtyřmilionytřistadvánáctisíc osm korun českých). Kupující bytový dům a pozemek za dohodnutou kupní cenu kupuje.

- 3.2. Kupní cena je stanovena v souladu s „Pravidly“, po příslušné slevě ve výši 30%, podle vyhlášky MF č. 279/1997 Sb., ve znění vyhlášky č. 173/2000 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, podle stavu ke dni 15.9.2001, znaleckým posudkem č. 1413/238/2001 soudní znalkyně Ing. Dagmar Leebové ze dne 19.10.2001.

Článek 4

- 4.1. Dohodnutou kupní cenu se kupující zavazuje splatit na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, takto:

- (a) **První splátka ve výši 25 % z dohodnuté kupní ceny za bytový dům a pozemek se součástmi a příslušenstvím, tj. 1.078.002,- Kč**

(slovy: jedenmiliónsedmdesátosmtisíc dvě koruny české), je splatná do devadesáti dnů ode dne podpisu této smlouvy, přičemž její zaplacení je podmínkou pro podání návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

- (b) Zůstatek dohodnuté kupní ceny je splatný v **pravidelných měsíčních splátkách po 26.950,- Kč** (slovy: dvacetšesttisícdevětsetpadesát korun českých). Tyto splátky jsou splatné vždy nejpozději k dvacátému dni běžného měsíce. Počítají se od měsíce následujícího po dni, ke kterému vznikly právní účinky vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí, přičemž splátky splatné od tohoto měsíce do měsíce, ve kterém bylo doručeno rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí, budou zaplacený najednou v měsíci následujícím po doručení uvedeného rozhodnutí a od tohoto měsíce již budou pokračovat pravidelné měsíční splátky. Celá dohodnutá kupní cena musí být kupujícím zaplacená nejpozději do deseti let ode dne právních účinků vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí. Tím není dotčeno právo kupujícího na předčasnou úhradu zbývající části dohodnuté kupní ceny.

- 4.2. Bude-li kupující zajišťovat úhradu dohodnuté kupní ceny z úvěru u banky, zavazuje se sjednat v příslušné úvěrové smlouvě, že banka bude převádět poskytnuté peněžní prostředky přímo na účet prodávajícího v termínech a v částkách podle odstavce 4.1 této smlouvy.

- 4.3. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením kterékoli ze splátek dohodnuté kupní ceny podle odstavce 4.1. se sjednává ztráta výhody splátek s tím, že kupující je povinen splatit

celou dosud nesplacenou část dohodnuté kupní ceny do dvou měsíců ode dne vzniku prodlení se zaplacením této jednotlivé splátky. Ztrátu výhody splátek prodávající neuplatní, prokáže-li kupující, že prodlení nezavinil a dlužné splátky vyrovná nejpozději do 4 týdnů ode dne vzniku prodlení. Kromě ztráty výhody splátek se dále sjednává smluvní pokuta ve výši 0,3 % z dlužné splátky za každý započatý den prodlení se splácením dohodnuté kupní ceny. Proávající je oprávněn rovněž od této smlouvy odstoupit.

Článek 5

- 5.1. Smluvní strany se výslovně dohodly na postoupení pohledávek dlužného nájemného a úhrad za služby spojené s nájmem, včetně nedoplatků z vyúčtování záloh úhrad za tyto služby, a příslušenství (poplatků z prodlení, úroků z prodlení a nákladů soudních řízení - zejména zaplacený soudní poplatek), které dluží nebo budou dlužit prodávajícímu nájemci bytového domu a pozemku ke dni podání návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí. Výše pohledávek se stanovuje v souladu s Pravidly pro postupování pohledávek při prodeji bytových domů schválenými usnesením Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0049/02-Z, z 22.4.2002. Pro větší určitost se uvádí, že ke dni 31.3.2003 jsou vykázány tyto pohledávky ve jmenovité výši 583.825,- Kč (zejména pohledávka za společností [redacted] ve výši 545.365,- Kč), přičemž smluvní strany prohlašují, že jsou srozuměny s tím, že ke dni účinnosti postoupení se může výše těchto pohledávek změnit (stoupnout či klesnout). Rozpis, vyčíslení výše pohledávek a doklady k těmto pohledávkám a již probíhajícím soudním řízením, budou kupujícímu předány s předáním bytového domu a pozemku podle odstavce 5.2, přičemž tento rozpis a vyčíslení předmětných pohledávek se stanou nedílnými součástmi této smlouvy. Kupující se zavazuje tyto pohledávky od prodávajícího převzít a na základě této smlouvy je přejímá. Pokud kupující odmítne výše zmíněné dokumenty převzít nebo se v termín určený pro předání domu a pozemku, a tím i pro předání předmětných dokumentů, nedostaví, platí, že tyto dokumenty převzal dnem určeným prodávajícím pro předání domu a pozemku s tím, že si je následně může po předchozím písemném oznámení vyzvednout v sídle prodávajícího. K postoupení pohledávek dochází v souladu s ust. § 524 a násl. občanského zákoníku. Tyto pohledávky se postupují za úplatu. Kupující úplatu za postoupení pohledávek, odpovídající jejich plné výši včetně příslušenství (u nebytových prostor se příslušenství nepostupuje), uhradí nejpozději do 15 dnů po předání bytového domu a pozemku nebo po dnu platném jako den převzetí podle následujícího odstavce, a to osobě vybírající nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem. Na základě této dohody se tudíž právním nástupcem původního věřitele (prodávajícího) stává kupující. Tímto ujednáním kupující vstupuje do práv a povinností prodávajícího a je také oprávněn pokračovat v již započatých řízeních o vymáhání těchto pohledávek. Při prodlení s placením úplaty za postoupení těchto pohledávek zaplatí kupující pokutu ve výši 0,3% dlužné částky za každý i započatý den prodlení a prodávající je rovněž oprávněn od této smlouvy a tím i od prodeje bytového domu a pozemku odstoupit.
- 5.2. Proávající do 20 dnů po podání návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí zajistí předání bytového domu a pozemku kupujícímu, a to včetně všech dokladů s nimi souvisejících, které má k dispozici, zejména nájemních a dalších smluv, dokladů o pohledávkách nájemného a úhrad za služby vztahujících se k předmětu koupě. Kupující se zavazuje bytový dům a pozemek na výzvu prodávajícího převzít. Nedostaví-li se kupující k převzetí bytového domu a pozemku v určený termín nebo je odmítne převzít, platí, že je převzal dnem určeným prodávajícím pro předání.
- 5.3. Ode dne podání návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bude kupující vykonávat práva a povinnosti vlastníka předmětu koupě včetně daňových povinností.

Článek 6

- 6.1. Kupující se zavazuje v souladu s ustanovením § 602 občanského zákoníku nabídnout bytový dům a pozemek prodávajícímu ke koupi, kdyby je chtěl úplatně i bezúplatně zcizit, a to během splácení kupní ceny a za dosud uhrazenou část dohodnuté kupní ceny podle této smlouvy, zvýšenou o cenu zhodnocení bytového domu a pozemku, provedeného na náklady kupujícího a sníženou o výši odpisů a hodnotu případného znehodnocení.
- 6.2. Prodávající musí vyplatit bytový dům a pozemek do čtyř měsíců po doručení písemné nabídky kupujícího, jinak předkupní právo zaniká. Kupující nemůže uplatňovat vůči prodávajícímu žádné další podmínky nabídnuté vedle ceny.
- 6.3. Předkupní právo dle předchozího ustanovení se sjednává jako právo věcné, které působí i vůči právním nástupcům kupujícího.

Článek 7

- 7.1. Z důvodu zajištění nesplacené části dohodnuté kupní ceny ve výši 3.234.006,- Kč se po dobu jejího splácení zřizuje ve prospěch prodávajícího zástavní právo k předmětu koupě.
- 7.2. Kupující se zavazuje, že do úplného splacení dohodnuté kupní ceny nepřevéde bez souhlasu prodávajícího vlastnictví k nemovitostem specifikovaným v odst. 1.1. této smlouvy ani k těmto nemovitostem bez souhlasu prodávajícího nezřídí věcné břemeno ani nevydá prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v bytovém domě ani po uvedenou dobu nerozdělí touto smlouvou prodáváný pozemek.
- 7.3. Kupující bytový dům na celou dobu do úplného zaplacení dohodnuté kupní ceny svým nákladem pojistí pro případ poškození nebo zničení živelní událostí, zejména vodou z vodovodních zařízení, záplavami, požárem, výbuchem, nárazem a pádem pilotovaného letícího tělesa, jeho části nebo nákladu, nebo jinou nahodilou událostí, a to nejméně na pojistnou částku ve výši 5.994.990,- Kč.
- 7.4. Kupující prohlašuje, že všem jeho členům ke dni podpisu této smlouvy svědčí právo nájmu na dobu neurčitou k bytové jednotce v bytovém domě prodáváném touto smlouvou a zároveň, že v tomto bytovém domě mají všichni jeho členové ke dni podpisu této smlouvy trvalé bydliště (dle občanského průkazu).
- 7.5. Za každé jednotlivé porušení závazků kupujícího uvedených v odstavcích 7.2. a 7.3. zaplatí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši jedné poloviny dohodnuté kupní ceny. Prodávající je v těchto případech, jakož i v případě, že se prohlášení kupujícího v odstavci 7.4. ukáže být po uzavření této smlouvy nepravdivým, oprávněn od této smlouvy a tím i od prodeje bytového domu a pozemku odstoupit.
- 7.6. Odstoupí-li prodávající od této smlouvy, smlouva se od počátku ruší a prodávající a kupující jsou si povinni vrátit vše, co na základě této smlouvy druhému plnili. Odstoupí-li prodávající od této smlouvy podle odstavce 4.3. nebo 5.1. nebo 7.5., je povinen vrátit kupujícímu zaplacenou kupní cenu, zvýšenou o cenu zhodnocení bytového domu a pozemku, provedeného na náklady kupujícího, a sníženou o cenu opotřebení a případného znehodnocení bytového domu a pozemku, o zaplacenou daň z převodu nemovitostí a paušální částku ve výši 100.000,- Kč (slovy: jednototísíc korun českých), která je náhradou nákladů prodávajícího vynaložených v souvislosti s realizací této smlouvy. Jestliže si stanovení výše ceny zhodnocení, popř. opotřebení nebo znehodnocení bytového domu a pozemku pro účely tohoto odstavce a odstavce 6.1 vyžádá odborný posudek, zaplatí náklady

na jeho pořízení kupující. Nárok kupujícího na dlužné nájemné od jednotlivých nájemců tím není dotčen.

Článek 8

- 8.1. Vlastnické právo kupujícího, předkupní právo jako právo věcné a zástavní právo ve prospěch prodávajícího vzniknou dnem právních účinků vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha - město. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že do vydání pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.
- 8.2. Daňové a poplatkové povinnosti, související s touto smlouvou, hradí její účastníci podle zákona. Náklady na pořízení znaleckých posudků o ceně bytového domu a pozemku a na sepsání této smlouvy zaplatí prodávající, není-li v této smlouvě uvedeno pro zvláštní případy jinak.
- 8.3. V případě jakýchkoli plateb stanovených touto smlouvou se za den úhrady vždy považuje den připsání částky na účet druhé smluvní strany.
- 8.4. Smluvní strany se dohodly, že si uhradí vzájemné přeplatky a nedoplatky z dosud nevyúčtovaných plateb nájemného a úhrad za služby nejpozději do 30-ti dnů po obdržení příslušného vyúčtování.

Článek 9

- 9.1. Účastníci této smlouvy navrhuji, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha - město podle této smlouvy byl založen nový list vlastnictví pro k. ú. Holešovice s těmito zápisy:

v části ALV: Bytové družstvo Veverkova 7/1230, Praha 7, Holešovice, Veverkova 7/1230, IČ 26694026

BLV: p.č. 2036 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 319 m², č.p. 1230 objekt bydlení

CLV: předkupní právo ve prospěch hl.m. Prahy - městské části Praha 7 po dobu splácení kupní ceny, ode dne vkladu práv do katastru nemovitostí, zástavní právo ve prospěch hl.m. Prahy-městské části Praha 7 po dobu splácení kupní ceny, pohledávka ve výši 3.234.006,- Kč, ode dne vkladu práv do katastru nemovitostí

DLV: bez zápisu.

- 9.2. Náklady řízení o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.

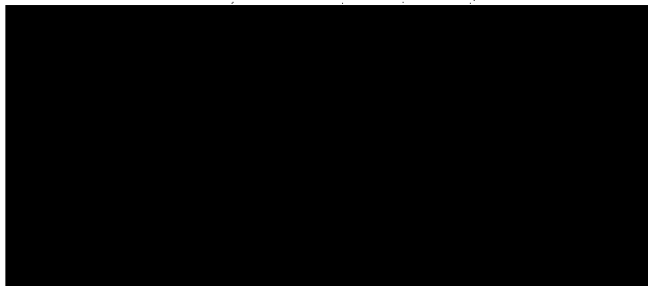
Článek 10

- 10.1. Tato smlouva se uzavírá v osmi vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží kupující a zbylých sedm bude sloužit pro potřeby prodávajícího a vkladu do katastru nemovitostí.

- 10.2. Účastníci této smlouvy sjednávají, že do zaplacení první splátky kupní ceny dle ustanovení odst. 4.1. této smlouvy a zároveň do doby doručení potvrzení správnosti návrhu převodu od Odboru obecního majetku Magistrátu hl. m. Prahy, budou vyhotovené a účastníky podepsané stejnopisy této smlouvy uloženy u prodávajícího.
- 10.3. Účastníci této smlouvy se výslovně dohodli, že v případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.
- 10.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran.
- 10.5. Ve věcech smlouvou neupravených se použijí příslušná ustanovení dotčených právních předpisů České republiky, zejména občanského zákoníku.
- 10.6. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, na základě pravdivých informací, bez vedlejších ujednání, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že jejím znění dobře rozumějí. To stvrzují po podrobném přečtení této smlouvy její účastníci svými vlastnoručními podpisy.
- 10.7. Účastníci smlouvy se dohodli, že text této smlouvy je veřejně přístupnou listinou.

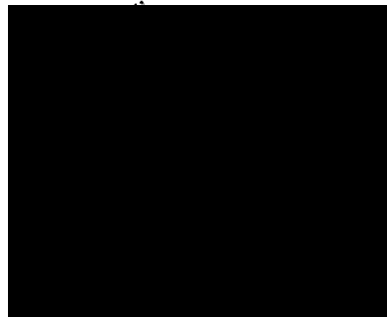
V Praze dne: 1.10.2003

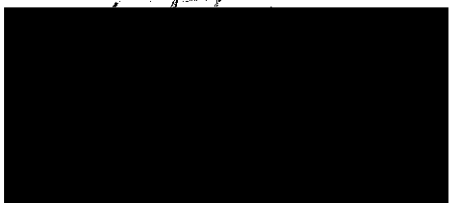
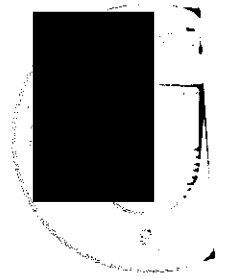
Prodávající:

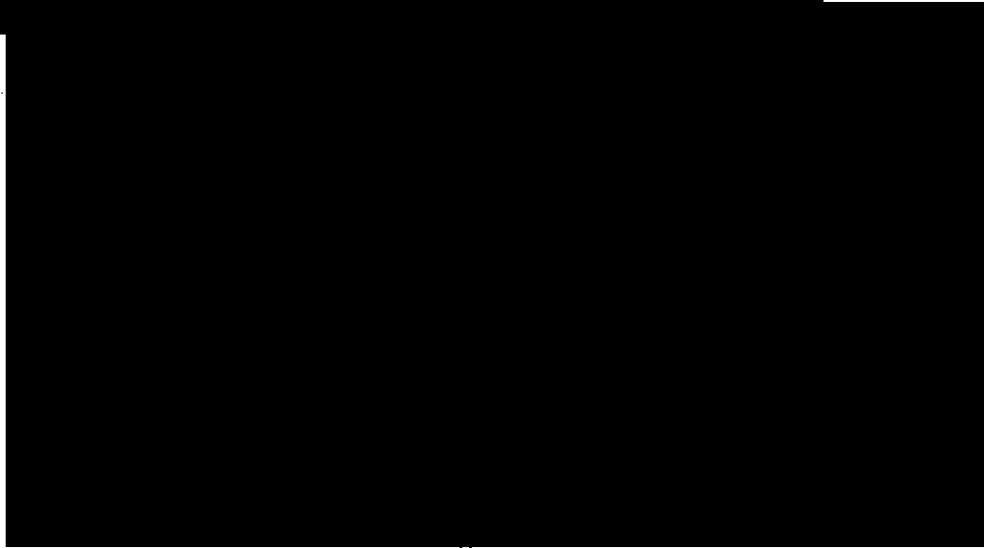
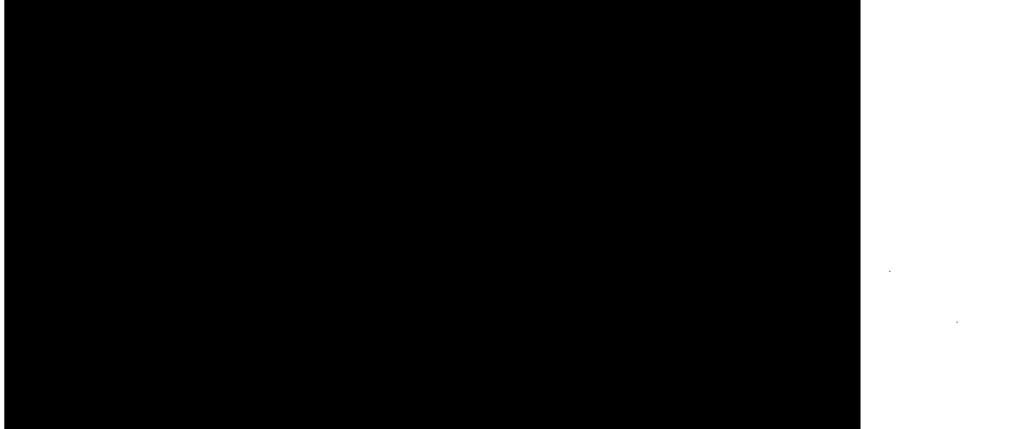
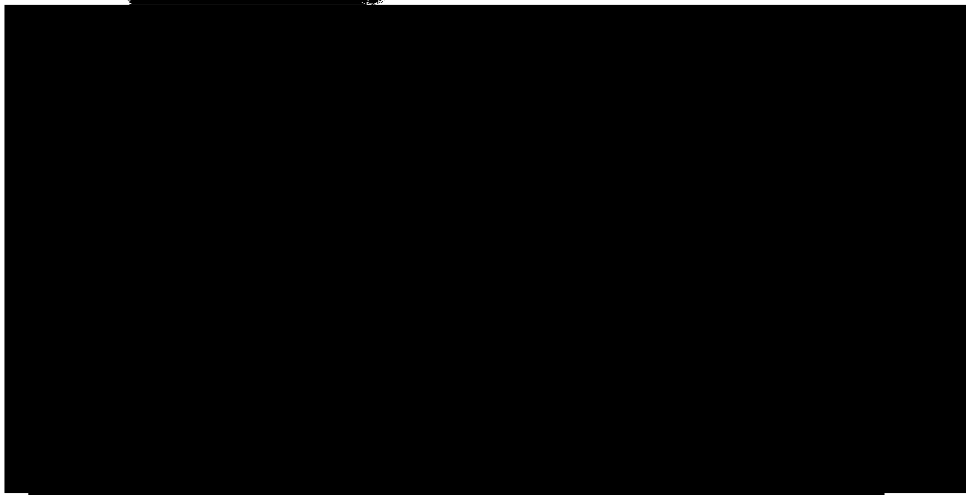


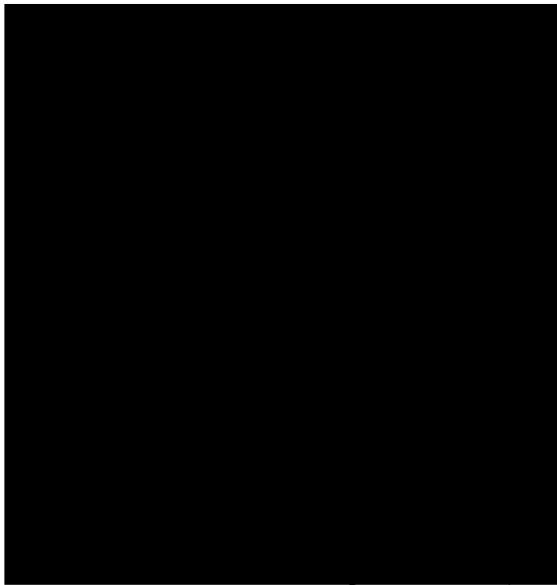
Kupující:

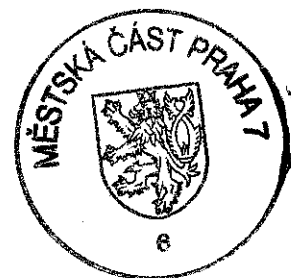
Bytové družstvo Veverkova 7/1230











Prohlášení, že tyto seznamy podávají
stav k 31. prosinci 1967
číslo 143 vč. 2. 12/1967 st.
Městská část Praha 7

1.
2.