



Městská část Praha – Ďáblice

Zastupitelstvo městské části

2. zasedání
dne 21.12.2022

USNESENÍ č. 32/22/ZMČ

k Evergreenu Ďáblice (převody infrastruktury, finančních plnění obci)

Zastupitelstvo městské části po projednání

I. schvaluje

- a) Smlouvu kupní o nabytí nemovitostí – pozemků parc. č. 1559/17, 1562/94, 1562/138, 1566, 1568/6, 1568/1, 1559/105 a geometrickým plánem vymezené části pozemku parc. č. 1562/1, vše v k.ú. Ďáblice, se společností Areál Ďáblice s.r.o., se sídlem: Bílkova 856/18, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČO: 03762939.
- b) Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem - pozemku parc. č. 1562/218, jehož součástí je rodinný dům č.p. 1160 a pozemkům parc. č. 1562/135 a 1562/219, vše zapsáno na LV. č.1730 pro k.ú. Ďáblice k zajištění dosud neuhrazených závazků společnosti Areál Ďáblice s.r.o., se sídlem Bílkova 856/18, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČO: 03762939 jako Zástavce vůči MČ jako Zástavnímu věřiteli k zajištění splnění povinností Zástavce ze smlouvy o spolupráci (Dohoda o investiční činnosti a vzájemné spolupráci týkající se lokality „Areál Ďáblice“) uzavřené dne 28.6.2018, a to do výše neuhrazených závazků navýšených o 50%.

II. pověřuje

starostu uzavřením smluv dle odst. II. a) a b) tohoto usnesení, které jsou přílohou tohoto usnesení.

Mgr. Martina Postupová
1. místopředsedkyně

Ing. Mgr. Martin Tumpach
starosta

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha 8 – Ďáblice, PSČ 182 00

IČO: 00231266

číslo účtu: 501855998/6000, vedeného u PPF banky, a.s.

zastoupena: Ing. Mgr. Martin Tumpach, starosta

(dále jen „kupující“ nebo „smluvní strana“)

a

Areál Ďáblice s.r.o.

Bílková 856/18, Praha 1 – Staré Město, 11000

zastoupená:  jednatel

 jednatelka

zapsaný: v OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 237418

IČO: 03762939 DIČ: CZ03762939

(dále jen „prodávající“ nebo „smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ust. § 2128 a násl. a ust. § 1267 a násl. a ust. § 1274 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „ObčZ“)

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

takto:

Preambule

Prodávající a Kupující uzavřeli dne 28.6.2018 Dohodu o investiční činnosti a vzájemné spolupráci (dále Dohoda), která popisuje způsob spolupráce obou smluvních stran během realizace nového obytného areálu v katastrálním území Ďáblice a jednotlivé kroky po ukončení výstavby jednotlivých etap Záměru investora.

Článek I.

Předmět smlouvy

I.1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- pozemku parc. č. 1562/1, 15.893 m², ostatní plocha, jiná plocha, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc. č. 1559/17, 845 m², orná půda, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1562/94, 470 m², ostatní plocha, jiná plocha, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1562/138, 475 m², ostatní plocha, jiná plocha, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1566, 237 m² ostatní plocha, jiná plocha, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1568/6, 77 m², ostatní plocha, zeleň, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1568/1. ostatní plocha, zeleň, parcela katastru nemovitostí
- 1559/105, 19 m² orná půda, parcela katastru nemovitostí

to vše zapsané na LV č. 1730 pro katastrální území Ďáblice, obec Praha, vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

I.2. Smluvní strany se dohodly na rozdělení výše uvedeného pozemku parc. č. 1562/1 v k.ú. Ďáblice, obec Praha, a to formou geometrického plánu pro rozdělení pozemku 1952–3 / 2022 vyhotoveného Ing. Dana Nováková, se sídlem: Husova468, 251 67 Pyšely, (dále jen „GP“), kdy tento GP je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.

I.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmětem převodu dle této kupní smlouvy budou tyto nemovitosti:

- pozemku parc. č. 1559/17, 845 m², orná půda, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1562/94, 470 m², ostatní plocha, jiná plocha, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1562/138, 475 m², ostatní plocha, jiná plocha, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1566, 237 m² ostatní plocha, jiná plocha, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1568/6, 77 m², ostatní plocha, zeleň, parcela katastru nemovitostí
- pozemku parc.č. 1568/1. ostatní plocha, zeleň, parcela katastru nemovitostí
- 1559/105, 19 m² orná půda, parcela katastru nemovitostí
- **pozemek parc. č. 1562/1, 12.300 m², jak je tento pozemek vymezen dle nového stavu v GP,**

to vše pro katastrální území **Ďáblice**, obec Praha, vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**nemovitosti**“).

I.4. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy na nemovitostech dluhy, služebnosti, věcná břemena ani jiné právní povinnosti či závady, pro které by nebylo možné nemovitosti nebo jejich části užívat s výjimkou věcných břemen zřízených ve prospěch, tak jak jsou zapsaná na příslušném listu vlastnictví:

- PRE Distribuce a.s. (vedení silnoproud NN)
- FIBER CONNECTIONS s.r.o. (optické vedení)
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. (vodovodní a kanalizační řady)
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. (plynovodní řady a přípojky)
- THMP (veřejné osvětlení)

Kupující prohlašuje, že se s výše uvedenými omezeními seznámila, stejně tak s omezeními vyplývajícími z katastru nemovitostí. Prodávající prohlašuje, že veškeré inženýrské sítě, na jejichž základě byla věcná břemena zřízena, jsou řádně dokončeny, zkolaudovány a předány vlastníkům či správcům.

I.5. Prodávající tímto převádí na kupující vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v bodě I.3. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností vztahujících se k těmto nemovitostem, a to za kupní cenu uvedenou v Článku II. této smlouvy, a kupující toto vlastnické právo k těmto nemovitostem ve prospěch hlavního města Prahy, svěřené správy kupující přijímá a nabyvá tyto nemovitosti do výlučného vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy kupující. Kupující se zavazuje uhradit prodávající kupní cenu uvedenou v Článku II. této smlouvy.

I.6. Smluvní strany berou na vědomí, že dle ust. § 13 odst. 1 písm. a) Vyhl. č. 55/2000 Sb., hlavního města Prahy (dále jen „**Statut hlavního města Prahy**“) se městským částem svěřuje do správy majetek hl. m. Prahy, pořízený městskými částmi. Kupující nabyvá nemovitosti do vlastnictví hlavního města Prahy, svěřené správy kupující, vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí povoleným katastrálním úřadem.

I.7 Součástí pozemků jsou dále povrchové úpravy těchto pozemků, a to komunikace a sadové úpravy. Dokumentace skutečného provedení byla předána samostatně před podpisem této Smlouvy.

Článek II. Kupní cena

II.1. Smluvní strany se dohodly v souladu s Dohodou na kupní ceně v celkové výši **41.000,- Kč**, slovy: Čtyřicet jeden tisíc korun českých (dále jen „**kupní cena**“).

Smluvní strany prohlašují, že toto ujednání o kupní ceně neodporuje zák. č. 526/1990 Sb. v platném znění, o cenách.

II.2. Způsob hrazení výše dohodnuté kupní ceny je dle dohody smluvních stran následující:

- Kupní cenu ve výši =41.000,- Kč se zavazuje kupující uhradit do 15 (patnácti) kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy, a to na číslo účtu: 115-9622260397/0100 vedeného u Komerční Banka a.s.

II.3. Má se za to, že všechny uvedené ceny v této smlouvě jsou konečné a výše uvedeným postupem bude celá kupní cena bezezbytku vypořádána.

Článek III. Práva a povinnosti smluvních stran

III.1. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámila se stavem nemovitostí, měla možnost si je prohlédnout s odborníkem, a že je v tomto stavu přejímá do svého vlastnictví.

III.2. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy neučiní žádný úkon ani jednání, kterým by převedla vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v bodě I.3. této smlouvy na jiné osoby nebo je zatížila jakýmkoliv právem ve prospěch jiných osob odlišných od kupující.

III.3. Smluvní strany berou na vědomí, že podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí předchází podle §21 Statutu hl. m. Prahy kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh Magistrátem hl. m. Prahy. Kupující je povinna zaslat vyhotovený a podepsaný návrh na vklad vlastnického práva a jeho kompletní přílohy na Magistrát hl. města Prahy neprodleně po jeho oboustranném podpisu. Po navrácení z Magistrátu hl. m. Prahy připojí kupující bez zbytečného odkladu souhlas Magistrátu hl. města Prahy k návrhu na vklad vlastnického práva hlavního města Prahy, svěřené správy kupující, jako přílohu návrhu na vklad a tento se všemi přílohami nejpozději do 15 dnů doručí příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany se dále dohodly, že správní poplatek návrhu na vklad uhradí kupující.

III.4. V případě, že nedojde z jakéhokoliv důvodu ke vkladu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí, anebo bude při kontrole správnosti ve smyslu předcházejícího ustanovení zjištěn nedostatek této smlouvy, jejích příloh či návrhu na vklad a jeho příloh, zavazují se smluvní strany k vzájemné součinnosti

v takové míře, aby mohl být připraven a podán nový návrh na vklad a aby ke vkladu došlo v souladu s vůlí smluvních stran

vyjádřenou v této smlouvě, a to vč. uzavření nové smlouvy o koupi nemovité věci stejného nebo obdobného obsahu, s přihlédnutím k zjištěným nesprávnostem či důvodům, pro které bylo řízení o povolení vkladu vlastnického práva přerušeno, zastaveno, nebo pro které byl návrh na vklad zamítnut.

III.5. Smluvní strany dále stvrzují svým podpisem, že nemovitosti byly již kupující předány a ta s jejich stavem souhlasí a důkladně si je prohlédla. Kupující potvrzuje, že mu byly předány následující doklady:

- a) stavební povolení
- b) zápis o předání a převzetí včetně záznamu o odstranění případných vad a nedodělků v tomto zápisu uvedených;
- c) kolaudační souhlas;
- d) geodetické zaměření;
- e) dokumentace skutečného provedení;
- g) znalecký posudek nebo jiný dokument dostatečně prokazující reprodukční hodnotu staveb veřejné infrastruktury.

III.6 Smluvní strany se dohodly, že na výzvu Kupujícího je Prodávající povinen postoupit práva ze záruky na Kupujícího z infrastruktury a sadových úprav, jež jsou součástí nemovitostí.

Článek IV. Doručování

IV.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo poštovní zprávou prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky.

IV.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- 1) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít; nebo
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle bodu IV.3. písm. a) nebo b) této smlouvy.
- 2) při doručování prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle bodu IV.3., písm. a) nebo b) této smlouvy.
- 3) při doručování poštovní zprávou prostřednictvím datové schránky:
 - 10. kalendářním dnem následujícím po dni, ve kterém byla poštovní zpráva doručena do datové schránky příjemce.

IV.3. Ke dni podpisu této smlouvy je:

- a) adresou pro doručování kupující:
Osinalická 1104/13, 182 00 Praha 8 – Ďáblice,
- b) adresou pro doručování prodávající:
Bílková 856/18, 110 00 Praha 1

IV.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předá druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami.

Článek V. Závěrečná ustanovení

V.1. Všechna dřívější ujednání, ať už písemná nebo ústní, mezi smluvními stranami, která se týkají předmětu této smlouvy a nejsou v ní obsažena, pozbývají okamžikem účinnosti této smlouvy platnosti.

V.2. V ostatních věcech touto smlouvou neupravených se právní vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, případně dalšími právními předpisy.

V.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a očíslovanými dodatky, jinak jsou takové změny neplatné.

V.4. Pokud by kterékoli ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným či nevykonatelným, ostatní ustanovení této smlouvy tím zůstávají nedotčena. Smluvní strany se zavazují tato neplatná ustanovení nahradit bez zbytečného odkladu takovým ustanovením, které bude platné a nejbližší původnímu záměru smluvních stran.

V.5. Smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu a jeden bude s úředně ověřenými podpisy, kupující obdrží dva stejnopisy a prodávající také dva stejnopisy, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy obdrží příslušný katastrální úřad spolu s návrhem na vklad vlastnického práva dle této smlouvy a dle podmínek stanovených v této smlouvě.

V.6. Nákup nemovitostí dle této smlouvy byl podle § 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze schválen na zasedání Zastupitelstva městské části Praha-Ďáblice č.2 dne 21.12.2022. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

V.7 Tato smlouva se uveřejňuje prostřednictvím Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany potvrzují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství žádné z nich a že žádnou část smlouvy nevyloučily z uveřejnění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu prostřednictvím registru smluv uveřejní kupující, což je povinna učinit do 5 pracovních dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a předat o tomto informaci prodávající.

V.8. Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy před jeho podpisem přečetly, že mu rozumí, nemají proti ní námitky ani návrhy na její změnu nebo doplnění. Dále prohlašují, že ustanovení této smlouvy obsahují projev jejich vážné, svobodné a určité vůle. Také prohlašují, že při jejím uzavírání nebylo vůči druhé smluvní straně zneužito tísňe, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení, lehkomyšlnosti a majetkové hodnoty plnění z této smlouvy nejsou vzájemně v hrubém nepoměru. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne2023

V Praze dne2023

.....
(kupující)

.....
(prodávající)

Příloha č.1: Geometrický plán pro rozdělení pozemku číslo 1952–3 / 2022 vyhotovený Ing. Dana Nováková, se sídlem: Husova 468, 251 67 Pyšely

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav																
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů										
	ha	m2	Způsob využití		ha	m2	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlast.	Výměra dílu		Označ. dílu					
										katastru nemovitostí	dřívější poz.evidenci		ha	m2						
1562/1	1	58	93	ostat.pl. jiná plocha	1562/1	1	23	00	ostat.pl. jiná plocha			0	1562/1		1730	1	23	00		
					1562/254			3	02	ostat.pl. jiná plocha			2	1562/1		1730			3	02
					1562/255			32	91	ostat.pl. jiná plocha			2	1562/1		1730			32	91
	1	58	93			1	58	93												

Seznam souřadnic: S-JTSK

souřadnice pro zápis do KN

číslo bodu:	Y	X	kód kvality
309 - 30	738116.20	1037012.98	3
656 - 6	738372.12	1036909.15	3
1561-1678	738368.37	1036866.17	3
1670 - 4	738111.05	1036944.62	3
1827 - 64	738127.51	1037003.38	3
1827 - 67	738188.46	1036966.89	3
1827 - 72	738189.75	1036966.10	3
1827 - 75	738222.35	1036946.60	3
1827 - 76	738223.63	1036945.83	3
1827 - 79	738266.97	1036919.88	3
1827 - 85	738275.98	1036915.56	3
1827 - 86	738310.24	1036899.11	3
1827 - 89	738311.59	1036898.46	3
1827 - 92	738356.93	1036876.69	3
1	738368.79	1036871.00	3
2	738116.00	1037010.28	3

<h2 style="text-align: center;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="text-align: center;">pro rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení:	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 941/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 23. 5. 2022 Číslo: 21 / 2022	Dne: Číslo:
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ino tel:	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1952 - 3 / 2022	KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha PGP 2369/2022-101 2022.05.27 12:22:32 CEST	
Okres: Hlavní město Praha		
Obec: Praha		
Kat. území: Ďáblice		
Mapový list: Kralupy 5-8/23		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: mezníky	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	



1562/254

1562/255

1561-1678

4.84

13.16

1827-92

38.30

656.6

50.30

1827-89

1.50

1827-86

38.00

1827-85

10.00

1827-79

50.50

1827-76

1.50

1827-75

38.00

1827-72

1.50

1827-67

71.02

1827-64

13.42

2

2.70

309-30

65.84

1670-4

1580/80

1578/1

1576

1577

1580/79

1580/78

1580/77

1559/9

1559/11

1562/5

1559/16

1562/79

1562/78

1562/77

1562/76

1562/75

1562/74

1562/73

1562/72

1562/71

1562/70

1562/43

1559/66

1559/68

1562/1

1562/13

1562/68

1562/67

1562/66

1562/65

1562/64

1562/69

1562/85

1562/84

1562/83

1562/82

1562/81

1562/80

1569/16

1569/15

1569/14

1562/101

1562/102

1562/100

1562/106

1562/105

1562/104

1562/103

1562/109

1562/108

1562/107

1562/110

1562/111

1562/112

1562/95

1562/96

1562/97

1562/98

1562/99

1562/93

1562/92

1562/91

1562/90

1562/89

1562/88

1562/87

1562/86

1562/17

1562/96

1562/98

1562/113

1562/114

1562/115

1562/116

1562/117

1562/118

1562/119

1562/120

1562/121

1562/122

1562/123

1562/124

1562/125

1562/126

1562/127

1562/128

1562/129

1562/130

1562/131

1562/132

1562/133

1562/134

1562/135

1562/136

1562/137

1562/138

1562/139

1562/140

1562/141

1562/142

1562/143

1562/144

1562/145

1562/146

1562/147

1562/148

1562/149

1562/150

1562/151

1562/152

1562/153

1562/154

1562/155

1562/156

1562/157

1562/158

1562/159

1562/160

1562/161

1562/162

1562/163

1562/164

1562/165

1562/166

1562/167

1562/168

1562/169

1562/170

1562/171

1562/172

1562/173

1562/174

1562/175

1562/176

1562/177

1562/178

1562/179

1562/180

1562/181

1562/182

1562/183

1562/184

1562/185

1562/186

1562/187

1562/188

1562/189

1562/190

1562/191

1562/192

1562/193

1562/194

1562/195

1562/196

1562/197

1562/198

1562/199

1562/200

1562/201

1562/202

1562/203

1562/204

1562/205

1562/206

1562/207

1562/208

1562/209

1562/210

1562/211

1562/212

1562/213

1562/214

1562/215

1562/216

1562/217

1562/218

1562/219

1562/220

1562/221

1562/222

1562/223

1562/224

1562/225

1562/226

1562/227

1562/228

1562/229

1562/230

1562/231

1562/232

1562/233

1562/234

1562/235

1562/236

1562/237

1562/238

1562/239

1562/240

1562/241

1562/242

1562/243

1562/244

1562/245

1562/246

1562/247

1562/248

1562/249

1562/250

1562/251

1562/252

1562/253

1562/254

1562/255

1562/256

1562/257

1562/258

1562/259

1569/1

1569/2

1569/3

1569/4

1569/5

1569/6

1569/7

1569/8

1569/9

1569/10

1569/11

1569/12

1569/13

1569/14

1569/15

1569/16

1569/17

1569/18

1569/19

1569/20

1569/21

1569/22

1569/23

1569/24

1569/25

1569/26

1569/27

1569/28

1569/29

1569/30

1569/31

1569/32

1569/33

1569/34

1569/35

1569/36

1569/37

1569/38

1569/39

1569/40

1570/1

Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovité věci

uzavřená dle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem Praha 8, Květnová 553/52, PSČ 182 00

IČO: 00231266

zastoupena Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou

na straně jedné jako **Zástavní věřitel**

a

Areál Ďáblice s.r.o.

se sídlem: Bílkova 856/18, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 03762939

zastoupena jednatelem 

na straně druhé jako **Zástavce**

I. Úvodní ustanovení

Vzhledem k tomu, že

1. Zástavce se v dohodě o investiční činnosti a vzájemné spolupráci týkající se lokality „Areál Ďáblice“ uzavřené dne 28.6.2018 (dále jen „Smlouva o spolupráci“) zavázal Zástavnímu věřiteli k zajištění závazků z této Smlouvy o spolupráci poskytnout dostatečnou jistotu za závazky ve formě zástavního práva k nemovité věci;
2. Podle čl. II.1. Smlouvy o spolupráci bude Zástavce povinen uhradit částku ve výši 9.486.800,- Kč (slovy: Devět milionů čtyři sta osmdesát šest tisíc osm set korun českých), a to postupně po povolení užívání jednotlivých bytů a domů dle harmonogramu specifikovaného v Příloze č. 4. Smlouvy o spolupráci;
3. Podle čl. I.8., 9. a 10. Smlouvy o spolupráci vznikne Zástavnímu věřiteli, pro případ uvedených porušení povinností Zástavce, právo žádat po Zástavci smluvní pokutu ve výši 30 % z částky uvedené v předchozím odstavci;
4. Podle čl. II.1. Smlouvy o spolupráci Zástavce se dále zavázal zřídit ve prospěch Zástavního věřitele co v celkové hodnotě do výše dosud neuhrazených závazků Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli dle této Smlouvy navýšených o 50 % k zajištění splnění povinností Zástavce jako Investora, zejména jeho finančních závazků vůči Zástavnímu věřiteli ujednaných dle Smlouvy o spolupráci;
5. Zástavce ke dni uzavření této smlouvy uhradil 5.390.400,- Kč;

uzavírají smluvní strany smlouvu o zřízení zástavního práva následujícího znění.

II. Zástavní smlouva

1. Zástavce prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovité věci:
 - a. Pozemek parc. č. 1562/218, jehož součástí je rodinný dům č.p. 1160
 - b. Pozemek parc. č. 1562/135
 - c. Pozemek parc. č. 1562/219vše zapsáno na LV. č.1730 pro k. ú. Ďáblice, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „Zástava“).
2. Zástavce tímto zastavuje Zástavu k zajištění pohledávek Zástavního věřitele uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy a pro zajištění v budoucnu vzniklých pohledávek Zástavního věřitele za Zástavcem vyplývajících ze Smlouvy o spolupráci a tím zřizuje zástavní právo Zástavního věřitele k Zástavě specifikované v předchozím odstavci, to vše, do celkové výše 14.230.200,- Kč. Zástavní věřitel toto právo přijímá.
3. Zástavce prohlašuje, že Zástava je prostá faktických a právních vad a práv třetích osob s výjimkou věcných břemen zapsaných na příslušném listu vlastnictví a zavazuje se do doby zápisu zástavního práva do Katastru nemovitostí Zástavu nezatížit dalšími právy třetích osob. Zástavní věřitel souhlasí s tím, že Zástavce je oprávněn převést předmět Zástavy na třetí osobu, čímž není dotčeno zástavní právo samotné.
4. Zástavce se zavazuje, že nezajistí jakýkoliv závazek svůj či třetí osoby zástavním právem ve výhodnějším pořadí oproti zástavnímu právu zřízenému ve prospěch Zástavního věřitele dle této smlouvy. Za tímto účelem Zástavce zapisuje poznámku o závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh k

předmětu zástavního práva do katastru nemovitostí. Tento zápis bude součástí návrhu na zápis zástavního práva.

5. Zástavní dlužník se zavazuje, že nezajistí jakýkoliv závazek svůj či třetí osoby zástavním právem zápisem namísto původního zástavního práva ve výhodnějším pořadí oproti zástavnímu právu zřízenému ve prospěch Zástavního věřitele. Za tímto účelem zástavní dlužník zapisuje poznámku o závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého k nemovitosti do katastru nemovitostí. Tento zápis bude součástí návrhu na zápis zástavního práva.
6. Smluvní strany současně s touto smlouvou podepisují návrh na vklad a zavazují si poskytnout součinnost k zajištění vkladu zástavního práva podle této smlouvy do Katastru nemovitostí. Zástavní věřitel se zavazuje nést náklady řízení (poplatek k návrhu) u příslušného Katastrálního úřadu.
7. Pro případ, že příslušný Katastrální úřad návrh podle odst. 1 zamítne, se zavazují smluvní strany uzavřít novou zástavní smlouvu v takovém znění, aby byly závazky Zástavce jako Investora ze smlouvy o spolupráci v plné výši zajištěny zástavním právem k nemovité věci ve vlastnictví Zástavce.
8. S ohledem na účel realizace investičního záměru „Areál Ďáblice“ se Zástavní věřitel zavazuje poskytnout Zástavci součinnost k záměně předmětu Zástavy za jiný předmět zástavy splňující charakterem a hodnotou podmínky stanovené ve Smlouvě o spolupráci a v této smlouvě.
9. Zástavce bude po dobu trvání zástavního práva o Zástavu řádně pečovat a zdrží se veškerých jednání či opomenutí, která by mohla podstatně snížit hodnotu Zástavy ke škodě Zástavního věřitele. Ztratí-li Zástava na ceně tak, že zajištění pohledávek se stane prokazatelně nedostatečným, má Zástavní věřitel právo od Zástavce žádat, aby zajištění bez zbytečného odkladu přiměřeně doplnil.

III. Závěrečná ustanovení

1. Zástavní věřitel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání této Smlouvy k předmětným pozemkům a že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha-Ďáblice usnesením č.32/22/ZMČ dne 21.12.2022. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.
2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy.
3. Zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni za smluvní strany jednat a není jim známa žádná skutečnost, která by jim bránila tuto smlouvu platně uzavřít.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech jejích účastníků. Smlouva byla vypracována ve **třech** vyhotoveních, každé s platností originálu, kdy každý účastník smlouvy obdržel po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení obsahující ověřené podpisy smluvních stran je určeno jako příloha k návrhu na vklad Zástavy do Katastru nemovitostí.
5. Tato dohoda smlouva může být měněna pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

Podpisový list

V Praze dne

Za MČ

Za Investora

Městská část Praha-Ďáblice

Areál Ďáblice s.r.o