

SMLOUVA O ZAJIŠŤOVACÍM PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA

cvičný koncept

Jan Novák

rodné číslo: 710521/2255

adresa trvalého pobytu: Kounicova 15, 602 00 Brno

(dále jen věřitel)

František Procházka

rodné číslo: 670106/3366

adresa trvalého pobytu: Šalamounova 67, 637 00 Brno

(dále jen dlužník)

uzavřeli níže dnešního dne tuto smlouvu o zajišťovacím převodu vlastnického práva:

I.

zajištěná pohledávka

Věřitel má k dnešnímu dni vůči dlužníkovi pohledávku za nájem nebytových prostor v domě číslo popisné 333 na Shylockově náměstí v obci Benátky nad Jizerou ve výši 500 000 Kč (slovy: jedenmilionkorunčeských).

II.

předmět převáděného vlastnického práva

Dlužník je vlastníkem pozemku parcelní číslo 1234/5 o výměře 500 m² ležícího v katastrálním území Nové Benátky, dále je vlastníkem obytného domu číslo popisné 22 stojícího na tomtéž pozemku parcelní číslo 1234/5 v katastrálním území Nové Benátky, na území obce Benátky nad Jizerou. Zastavěná plocha činí 400 m². Účastníci dohodli cenu výše jmenovaných nemovitostí k dnešnímu dni částkou 500 000 Kč (slovy: jedenmilionkorunčeských).

III.

ujednání o zajišťovacím převodu vlastnického práva

K zajištění a na úhradu pohledávek uvedené v článku I. shora převádí dlužník na věřitele podle ustanovení § 553 občanského zákoníku své vlastnické právo k nemovitostem určeným v článku II. shora se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. Věřitel vlastnické právo k převáděným nemovitostem na zajištění a úhradu svých pohledávek uvedených v článku I. shora přijímá. Vlastnické právo přechází na věřitele vkladem do příslušného katastru nemovitostí.

IV.

rozvazovací podmínka

Převod vlastnického práva podle článku III. shora. účastníci dohodli s rozvazovací podmínkou ve smyslu ustanovení § 36 občanského zákoníku, která spočívá ve splnění zajištěného závazku dlužníka. Zaplatí-li dlužník svůj dluh určený v článku I. shora. v celkové výši 500 000 Kč nejpozději do 31.12.2008, smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitostem podle článku III. shora ztrácí dnem zaplacení účinnost a vlastnické právo k převáděným nemovitostem přechází zpět na dlužníka. Věřitel se zavazuje, v případě splnění rozvazovací podmínky, poskytnout dlužníkovi potřebnou součinnost k provedení záznamu o zpětném přechodu práva do katastru nemovitostí. Do 31.12.2008 nesmí věřitel převedené nemovitosti zcizit a zatížit právy třetích osob.

Dnem 1.1.2009, pokud nebude splněna rozvazovací podmínka, vzniká věřiteli právo uspokojit svou pohledávku určenou v článku I. shora v dosud nesplacené výši prodejem nemovitostí z volné ruky.

V.

nakládání s nemovitostmi, smlouva o výpůjčce

Převáděné nemovitosti zůstávají nadále v bezplatném užívání dlužníka. Pro úpravu vzájemných práv a povinností věřitel a dlužník uzavírají smlouvu o výpůjčce podle § 659 občanského zákoníka jejímž předmětem jsou převáděné nemovitosti určené v článku II. shora a kterou věřitel (jako půjčitel), přenechává tyto nemovitosti dlužníkovi (jako vypůjčitel) k bezplatnému užívání do doby než bude splacena dlužníková pohledávka a splněna rozvazovací podmínka podle článku IV. shora, nejpozději však do 31.12.2008, kdy vzniká věřiteli právo uspokojit svou pohledávku podle článku IV. shora in fine. Pokud nebude splněna rozvazovací podmínka podle článku IV. shora, vzniká dlužníkovi povinnost vyklidit převáděné nemovitosti a předat je věřiteli ve stavu odpovídajícímu stavu ke dni podpisu této smlouvy, pokud se účastníci nedohodnou jinak.

VI.

stav nemovitostí

Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou nemovitosti dle článku II. shora v jeho výlučném vlastnictví, prosty dluhů, věcných břemen, zástavního práva či jiných závazků, ani jejich převod není nijak omezen, což dokládá před podpisem smlouvy předložením aktuálního výpisu z listu vlastnictví. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti prohlédl, seznámil se s jejich stavem a že jsou mu známy všechny okolnosti dnešního užívání.

VII.

úhrada daní a nákladů

Daň z nemovitosti za rok 2007 zaplatí dlužník. Daň z převodu nemovitosti uhradí věřitel, ovšem až tehdy, pokud by došlo na uspokojení jeho pohledávky prodejem převáděných nemovitostí. Náklady spojené s uzavřením této kupní smlouvy, jakož i poplatek, spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí věřitel.

VIII.

intabulační doložka

Obě smluvní strany shodně navrhují, aby Katastrální úřad pro Středočeský kraj vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy povolil a zapsal, že vlastníkem nemovitostí uvedených v článku II. této smlouvy je věřitel:

Jan Novák

rodné číslo: 710521/2255

bytem: Kounicova 15, 602 00 Brno

Dnem vkladu vlastnického práva přechází vlastnictví na věřitele, a to s účinností ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu úřadu.

Strany smlouvy prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

IX.

závěrečná ustanovení

Tato smlouva, včetně příloh, je vyhotovena v pěti stejnopisech. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázání ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy:

V Brně 3. dubna 2007

..... Jan Novák (věřitel)

..... František Procházka (dlužník)