

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části
U S N E S E N Í

č. 92

ze dne 12.02.2020

Vzor souhlasu se zřízením zástavního práva k bytové jednotce, ke které bude uzavírána zástavní smlouva mezi bankou a kupujícím

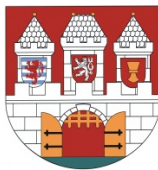
Rada městské části

I. schvaluje

1. Vzor souhlasu se zřízením zástavního práva k bytové jednotce, ke které bude uzavírána zástavní smlouva mezi bankou a kupujícím

Jiří Ptáček
starosta městské části

Jana Belecová
uvolněná členka rady



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
STAROSTA MĚSTSKÉ ČÁSTI
Jiří Ptáček

Praha

Souhlas se zřízením zástavního práva k nemovitostem

Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3, IČO 00063517, zastoupena Jiřím Ptáčkem, starostou městské části (dále jen „Městská část“) jako oprávněná ze zákazu zcizení a výhrady zpětné koupě, zřízených na základě kupní smlouvy uzavřené dne mezi Městskou částí Praha 3 jako prodávající a panem / paní, r.č.trvale bytem, 130 00 Praha 3, jako kupujícím (dále jen „kupující“), kdy tato vedlejší ujednání kupní smlouvy vážnou, resp. budou vážnout na následující nemovitosti:

jednotka číslo, umístěná v domě č.p. který je součástí pozemku parc.č., zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha (dále jen „nemovitost“),

souhlasí se zřízením zástavního práva a případným dalším omezením (zákaz zcizení, zákaz zatížení, závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého) k výše specifikované nemovitosti ve prospěch financující banky:

.....identifikace banky.....
(dále jen „banka“),

podle zástavní smlouvy uzavřené mezi bankou a kupujícím k zajištění pohledávek banky vyplývajících z úvěru poskytovaného bankou kupujícímu k úhradě kupní ceny nemovitosti.

V případě, že by katastrální úřad k povolení vkladu výše uvedeného zástavního práva požadoval doplnění, upřesnění či nové udělení souhlasu, zavazuje se Městská část poskytnout veškerou potřebnou součinnost, kterou lze po ní spravedlivě požadovat.

Jiří Ptáček
starosta Městské části Praha 3

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor vedlejší hospodářské činnosti

Usnesením ZMČ č. 104 ze dne 17.12.2019 došlo ke schválení změny bodu A. Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3 a pravidel prodeje bytových jednotek pronajatých, vymezených podle zákona č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů, ve znění platném do 31.12.2013 a jednotek vymezených podle ustanovení § 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, družstevních nástaveb (vestaveb) v budově svěřené Městské části Praha 3, schválených usnesením ZMČ č. 451 ze dne 18.3.2014 (dále jen „soubor“).

Tento soubor umožňuje oprávněným nájemcům nabývat do vlastnictví bytové jednotky, za podmínek souborem stanovených. Jednou z možností, jak nabytí financovat je i využití služeb bankovních a nebankovních domů, na získání hypotečního úvěru. Hypoteční úvěr je poskytován za podmínky zřízení zástavního práva na předmětné nemovitosti.

Pro hypoteční financování prodávaných bytových jednotek je potřebný souhlas Městské části Praha 3 se zřízením zástavních práv ve prospěch úvěrujících bank zástavní smlouvou, kterou bude uzavírat banka jako zástavní věřitel a kupující jako zástavní dlužník. V opačném případě by financování úhrady kupní ceny pro řadu kupujících nebylo možné, což by v konečném důsledku mohlo negativně ovlivnit počet prodaných jednotek.

Návrh souhlasu se zřízením zástavního práva k bytové jednotce byl zpracován ve spolupráci oddělení právního a veřejných zakázek ÚMČ Praha 3 a společností Frank Bold Advokáti s.r.o.

Z výše uvedených důvodů je text souhlasu se zřízením zástavního práva předkládán RMČ ke schválení.