

# KUPNÍ A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2128 a násl. a ust. 1309 a násl.  
 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,  
 dle usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 8Z-12/2020 ze dne 15. 5. 2020  
 ve znění usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 15Z-~~3~~/2021 ze dne 23. 6. 2021

5 opr.

## **městská část Praha 4**

se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ 140 46  
 IČ: 00063584

zastoupená Bc. Michalem Hrozou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019

na straně jedné jako prodávající  
 (dále jen „**prodávající**“)

a

**manželé Grossman Michael**, 1977,

Tel Aviv, Stát Izrael,

zastoupen **Hayem Shalomem Uzanem Amosem** na základě plné moci ze dne 16. 11. 2020

a **Grossman Natalia**, 1976

Tel Aviv, Stát Izrael

zastoupena **Hayem Shalomem Uzanem Amosem** na základě plné moci ze dne 16. 11. 2020

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. 387, zapsaný jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 976 pro k. ú. Podolí a obec Praha (dále jen pozemek) nabyt vlastníkem hlavní město Praha se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 00064581, na základě listiny Smlouva (dohoda) V1 4333/1994; č. Z-1700033/1995-101, a dle ust. § 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 ust. § 18 cit. vyhl. HMP, o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

## II.

Kupující prohlašují, že jsou vlastníky jednotky č. 769/4 v domě č. p. 769 postaveném na pozemku parc. č. 387, k. ú. Podolí, obec Praha s podílem k jednotce příslušejícím na společných částech domu č. p. 769, jak je zapsáno na LV 1200 a na listu vlastnickém vedeném pro tuto jednotku v tomto domě, k. ú. Podolí, obec Praha, a to jednotky č. 769/4, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 5222/301538, zapsáno na LV 4745, k. ú. Podolí a obec Praha,

Kupující dále prohlašují, že jsou členy Společenství vlastníků jednotek Podolská 769/122, se sídlem Praha 4, Podolská 769/122, PSČ 14000, IČ 275 79 239 (dále jen společenství vlastníků jednotek).

## III.

Prodávající převádí na kupující vlastnické právo k id. 2611/150769 pozemku parc. č. 387 o výměře 947 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, v k. ú. Podolí, 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 id. 2611/150769 pozemku kupujícím předává a kupující tuto id. 2611/150769 pozemku přebírají a zaplatí kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy.

## IV.

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně v celkové částce 137.450 Kč (slovy: jedno sto třicet sedm tisíc čtyři sta padesát korun českých). Ke sjednané kupní ceně se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

Kupující jako členové společenství vlastníků jednotek se zavazují uhradit tuto kupní cenu ve splátkách bankovním převodem na účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy následovně:

*pět set čtyřicet čtyři* [redacted]  
a/ 27.544 Kč (slovy: dvacet sedm tisíc čtyři sta padesát korun českých) do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do KN;

b/ 109.906 Kč (slovy: jedno sto devět tisíc devět set šest korun českých) ve 179 měsíčních splátkách ve výši 614 Kč (slovy: šest set čtrnáct korun českých). Měsíční splátky budou kupujícími uhrazeny vždy k 15. dni kalendářního měsíce. Kupující se zavazují započít s úhradou těchto splátek počínaje kalendářním měsícem následujícím po měsíci, v němž došlo k úhradě části kupní ceny dle čl. IV., písm. a/ této smlouvy.

Úhradou kupní ceny nebo jednotlivé splátky se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušných peněžních částek na účet prodávající.

## V.

Pro případ prodlení kupujících s úhradou kupní ceny nebo jednotlivé splátky kupní ceny je prodávající oprávněna od kupujících požadovat úroky z prodlení dle § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník), a v případě prodlení kupujících se zaplacením kterékoli ze splátek kupní ceny se stává splatným celý nesplacený zůstatek kupní ceny a kupující jsou povinni zaplatit celou dosud nesplacenou část kupní ceny do jednoho měsíce ode dne vzniku prodlení se zaplacením této jednotlivé splátky, ledaže kupující prokáží prodávající a ta uzná, že prodlení nezavinili, 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 doručenou zásilkou na adresu kupujících do třiceti dnů od doručení, je prodávající zároveň oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě realizace práva odstoupení od smlouvy se kupující zavazují, že ponесou 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 převáděné id. 2611/150769 pozemku prodávající.

Pro případ prodlení s placením kupní ceny sjednává se konečně smluvní pokuta ve výši 0,3% z dlužné částky za každý byt' jen započatý den prodlení.

## VI.

Kupující prohlašují, že si pozemek prohlédli, je jim dobře znám jeho stav a id. 2611/150769 pozemku bez výhrad do svého vlastnictví přijímají.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné id. 2611/150769 pozemku neváznou s výjimkou zřízeného zástavního práva dle čl. VII. této smlouvy a zákazu zatížení dle čl. VIII. 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 kupující v budoucnu omezovaly při výkonu jejich vlastnických práv.

## VII.

Za účelem zajištění dluhu kupujících z titulu nezaplacené kupní ceny prodávající, který ke dni uzavření této kupní smlouvy činí 137.450 Kč (slovy: jedno sto třicet sedm tisíc čtyři sta padesát korun českých), zřizují tímto kupující jako zástavci podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

zástavní právo jako právo věcné

k převáděné id. 2611/150769 pozemku parc. č. 387 o výměře 947 m<sup>2</sup>, dosud zapsanému jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území na LV 976 a kjednotce uvedené v čl. II. této smlouvy, v domě č. p. 769 postaveném na pozemku parc. č. 387, s podílem k jednotce přínaležejícím na společných částech domu č. p. 769, jak je zapsáno na LV 1200 a na LV 4745 vedeném pro jednotku č. 769/4 v tomto domě v k. ú. Podolí, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, přičemž prodávající jako zástavní věřitel uvedené nemovité věci do zástavy přijímá.

## VIII.

Kupující prohlašují, 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 zavazují, 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.

## IX.

Kupující berou na vědomí, že

- návrh na vklad vlastnického a zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí bude podepsán ze strany prodávající po řádném uhrazení kupní ceny dle čl. IV. písm. a) této smlouvy.
- podání návrhu na vklad vlastnického a zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh. Proávající je povinna zaslat návrh na vklad vlastnického a zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí 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 a zástavního práva a zákazu zatížení, s přílohami do katastru nemovitostí a bez zbytečného odkladu odevzdá kupujícím potvrzení o provedeném úkonu podání.

Náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nesou kupující.

## X.

Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kupující přebírají převáděnou id. 2611/150769 pozemku a jsou oprávněni vykonávat všechna práva a povinnosti výlučného vlastníka převáděné id. 2611/150769 pozemku včetně práva a povinnosti hospodařit s ní a k tomuto dni na ně přechází i nebezpečí škody na věci.

Veškeré náklady, spojené s výkonem těchto práv a povinností hradí kupující. Kupující mají právo brát užítky z předmětné id. 2611/150769 pozemku.

## XI.

Vlastnictví k převáděné id. 2611/150769 pozemku přechází na kupující, 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.

## XII.

Podle této smlouvy kupní bude proveden vklad práva vlastnického a zástavního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha, kde budou nadále jako podíloví spoluvlastníci id. 2611/150769 pozemku parc. č. 387, k. ú. Podolí, obec Praha, a jako zástavní dlužníci zapsáni kupující a jako zástavní věřitel prodávající. Účastníci této smlouvy se dohodli, že návrh na vklad opatřený podpisy obou smluvních stran podá prodávající.

## XIII.

Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. I. této smlouvy uvedenou nemovitou věc, byl pod poř. č. ZP P 11/2019 zveřejněn od 28. 6. 2019 do 30. 7. 2019 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 pozemku parc. č. 387, k. ú. Podolí byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 8Z-12/2020 ze

dne 15. 5. 2020 ve znění usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 15Z-~~3~~/2021 ze dne 23. 6. 2021.



## XII.

Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží dvě, kupující po jednom a zbývající jeden je určen 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 a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí prodávající.

Přílohy: plná moc Bc. Michala Hrozy  
plná moc Amose Haye Shaloma Uzana k zastupování manželů Michaela Grossmana a Natalie Grossman

V Praze dne 31-08-2021

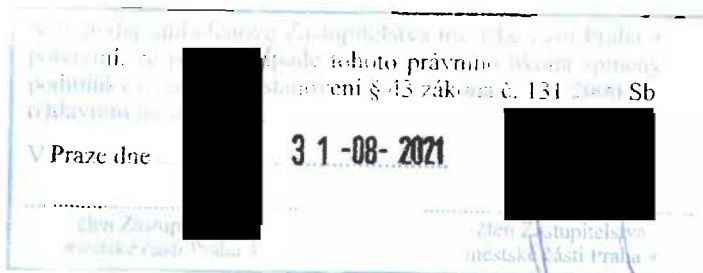
V Praze dne 21.7.2021

za prodávající:

za kupující:

Bc. Michal Hroza  
místostarosta  
v plné moci

Amos Haye Shalom Uzan  
v plné moci



## OPIS

# Plná moc ke koupi nemovité věci

udělená dle ustanovení § 441 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

### Manželé

Jméno a příjmení: **Michael Grossman**

Datum narození: [REDACTED] 1977,

a

Jméno a příjmení: **Natalia Grossman**

Datum narození: [REDACTED] 1976,

Oba trvalé bydliště: [REDACTED] Tel Aviv, Izraelský stát

[REDACTED] Praha [REDACTED]

### udělujeme plnou moc

Jméno a příjmení: **Amos Hay Shalom Uzan,**

Trvalé bydliště: [REDACTED] Praha [REDACTED]

Datum narození: [REDACTED] 1976

[REDACTED]

[REDACTED] Praha [REDACTED]

dále jen „Zmocněnec“.

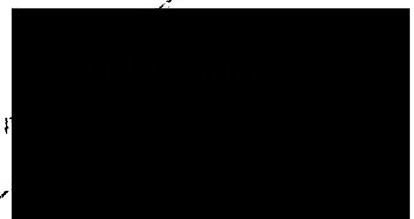
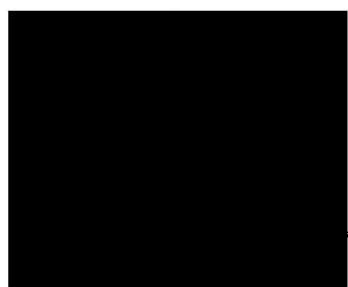
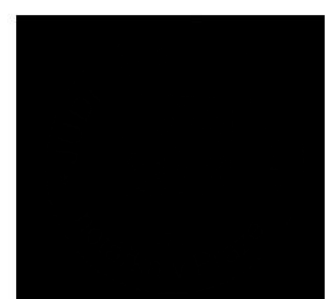
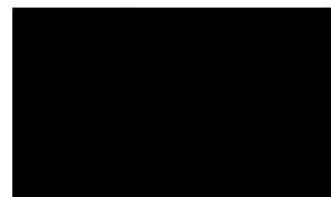
k tomu, nás oba zastupoval ve všech věcech jakkoli souvisejících s koupí spoluvlastnického podílu na nemovité věci do našeho vlastnictví (majetkové společenství manželů podle cizího práva). Jedná se o spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2611/150769 na pozemku parc. č. 387 o výměře 947 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, v k. ú. Podolí, obec Praha, pozemek zapsán v katastru nemovitostí pro katastrální území Podolí, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Katastrální úřad“) na LV č. 976. Aby především, avšak nejen:

- sjednal a uzavřel s městskou částí Praha 4, se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSČ 140 46, IČ: 00063584, naším jménem kupní a zástavní smlouvu (dále jen „Smlouva“), kterou:
  - a) kupujeme výše uvedený spoluvlastnický podíl na nemovité věci za cenu 137.450,- Kč (slovy: jedno sto třicet sedm tisíc čtyři sta padesát korun českých),
  - b) za účelem zajištění našeho dluhu z titulu nezaplacené kupní ceny prodávajícímu zřizujeme jako zástavci zástavní právo jako právo věcné k převáděnému spoluvlastnickému podílu a k naší jednotce č. 769/4, pojmenované jako byt, s podílem na společných částech domu 5222/301538, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu na LV 4745, k. ú. Podolí a obec Praha, a to včetně souvisejícího zákazu zatížení předmětu zástavy po dobu existence zajištěného dluhu,
- dohodl ve Smlouvě všechny podmínky koupě a prodeje, které Zmocněnec uzná za vhodné,
- učinil ve Smlouvě všechna potřebná prohlášení a zavázal nás ke všem plněním souvisejícím s převodem vlastnického práva,
- sjednal, odsouhlasil a následně svým podpisem stvrdil veškeré změny podmínek Smlouvy,
- sjednal, odsouhlasil a následně svým podpisem stvrdil veškeré dodatky ke Smlouvě,
- svým podpisem stvrdil ukončení Smlouvy,
- přijímal veškeré doručované písemnosti, přijímal plnění nároků, jejich přijetí potvrzoval a případně neplněné nároky vymáhal,

**Ověření - vidímace**

Ověřuji, že tento opis složený z 2 listů doslovně souhlasí  
s listinou, z níž byl pořizen, složenou z 2 listů.

V Praze dne.....2.1.07.....2021.....





**Městská část Praha 4**  
**Irena Michalcová**  
**starostka**


V Praze dne 15.května 2019  
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

## **PLNÁ MOC**

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty 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, 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.

  
Irena Michalcová  
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:

  
Bc. Michal Hroza  
místostarosta městské části Praha 4