



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. Josef Lanzendörfer, č. ev. ČAK 1356

251 65 Ondřejov, Pod Hřištěm čp. 149

tel. +420 323 649 207, +420 777 055 204, E-mail: josef.lan@quick.cz

ID datové schránky: **mwhgz7h**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely před JUDr. Josefem Lanzendörferem, advokátem evidovaným u České advokátní komory pod evidenčním číslem 1356, IČ 66209129, se sídlem advokátní kanceláře 251 65 Ondřejov, Pod Hřištěm čp. 149, dále uvedené smluvní strany, a to:

obec **Ondřejov**, IČ 00240567, DIČ CZ00240567, se sídlem obecního úřadu na adrese: 251 65 Ondřejov, Choceradská čp. 62, zast. **Mgr. Vladimírem Zámyslickým**, starostou obce, na straně jedné, jako prodávající a zároveň i věřitel

a

pan **ing. Miroslav Prokeš**, rod.č. 800805/0204, s místem trvalého pobytu na adrese 143 00 Praha 4, Komořany, Komořanská 2052/54, na straně druhé, jako kupující 1 a zároveň i jako dlužník 1

a

paní **Marie Prokešová**, rod.č. 76 61 19/ 0240, s místem trvalého pobytu na adrese 143 00 Praha 4, Komořany, Komořanská 2052/54, na straně třetí, jako kupující 2 a zároveň i jako dlužník 2

t u t o

K U P N Í S M L O U V U

spolu s

dohodou o úhradě dluhu:

I

Prodávající, obec Ondřejov, dokládá výpisem údajů evidovaných ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí), a to v návaznosti na příslušný nabývací titul (vznik vlastnického práva ohlášením podle ustanovení § 1 zák. ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do

vlastnictví obcí), že je i výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Třemblat (kód KÚ: 770612), obec Ondřejov, část obce Třemblat.

Na uvedeném listu vlastnictví jsou zapsány mimo jiné i parcela KN parc. č. 1293/9 – zahrada, o evidované výměře 992 m² a parcela KN parc. č. st. 316 – zastavěná plocha a nádvoří, o evidované výměře 64 m². Uvedené nemovité věci tvoří předmět prodeje a koupě podle této smlouvy.

Na uvedené parc. č. st. 316 je postavena budova s číslem evidenčním 20 (způsobem využití: stavba pro rodinnou rekreaci), která není nedílnou součástí uvedené stavební parcely parc. č. st. 316. Budova s číslem evidenčním je evidována jako samostatná nemovitost na listu vlastnictví č. 181 vedeném pro kat. ú. Třemblat, obec Ondřejov, část obce Třemblat. Spoluvlastníky stavby s č. ev. 20 jsou kupující 1 a kupující 2, a to každý z nich v rozsahu jedné ideální polovina (id. 1/2). Prodávající jako vlastník pozemku parc. č. st. 316 a zároveň i spoluvlastníci stavby ev. č. 20 mají vzájemné předkupní právo k pozemku a stavbě ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které pak tímto smluvním ujednáním i realizují.

V katastrálním území Třemblat, obec Ondřejov, část obce Třemblat, jsou pozemky ve formě parcel evidovány ve dvou číselných řadách. Shora uvedené nemovité věci se nacházejí v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.

Zástupce prodávající právní osobnosti prohlašuje, že výlučné vlastnictví ke shora uvedenému předmětu kupní smlouvy, prodávající obec Ondřejov nepozbyla a je proto oprávněna, a to při splnění zákonných podmínek (viz. další text této smlouvy), s ním volně nakládat, tedy i uzavřít tuto kupní smlouvu.

II

Při právních jednáních učiněných v rámci tohoto smluvního ujednání, a to u strany prodávající, byly splněny podmínky pro nakládání s nemovitým majetkem obce podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném a účinném znění, zejména ust. § 39 a § 41 obecního zřízení. Příslušné usnesení zastupitelstva je předkládáno pro účely vkladového řízení.

III

Pozemek parc. č. 1293/9, k.ú. Třemblat, obec Ondřejov, část obce Třemblat, je oplocen a funkčně je určen k užívání spolu se stavbou - nemovitou věcí ev. č. 20 postavenou na pozemku parc. č. st. 316, to vše v kat. ú. Třemblat, obec Ondřejov, část obce Třemblat. Oba výše uvedené pozemky byly právním předchůdcem kupujícího 1 (dlužníka 1) a kupujícího 2 (dlužníka 2) užívány

bezesmluvně. Právnímu předchůdci kupujícího 1 a kupujícího 2 jako vlastníku stavby ev. č. 20 tak vznikalo bezdůvodné obohacení. Plnění z bezdůvodného obohacení nelze vrátit, takže jeho kompenzace představuje finanční náhradu. Výše finanční náhrady byla pro prodávající obec (věřitele) přiznána jednak rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 10 č.j.: 28 C 58/2011-50, který nabyl právní moci dne 3. 4. 2015 a jednak byla, a to za období od 1. 7. 2013 do 1. 7. 2016, uznána kupujícím 1 a kupujícím 2, jako právními nástupci bezprostředně předchozího vlastníka budovy ev. č. 20.

Svými podpisy na tomto smluvním ujednání činí smluvní strany této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu nesporným (co do důvodu i výše), že prodávající obci Ondřejov přísluší z titulu bezdůvodného obohacení částka 70.178,-- Kč (slovy: sedmdesát-ticíc-jednoto-sedmdesát-osm-korun-českých), kterou kupující 1 a kupující 2 jako dlužník 1 a dlužník 2 uhradí, a to každý z nich v rozsahu jedné poloviny uvedené částky, na dále uvedený účet obce Ondřejov jako věřitele. K úhradě dojde nejpozději před zahájením vkladového řízení podle této smlouvy, a to spolu s úhradou kupní ceny za předmět koupě a prodeje podle této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu.

Zaplacením dlužné částky ve výši 70.178,-- Kč věřiteli zanikají zpětně, a to ke dni zahájení vkladového řízení podle této smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu, všechny dosavadní závazky, nároky a pohledávky smluvních stran této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu z titulu bezesmluvního užívání pozemků uvedených v prvním odstavci tohoto článku této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu ze strany všech vlastníků budovy s ev. č. 20 postavené na pozemku parc. č. st. 316, kat. ú. Třeblat, obec Ondřejov, část obce Třeblat.

IV

Prodávající prostřednictvím svého zástupce touto kupní smlouvou spolu s dohodou o úhradě dluhu prodává a předává předmět prodeje a koupě podle této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu (v souhrnu celek pozemků KN: parc. č. 1293/9 a parc. č. st. 316, to vše v kat. území Třeblat, obec Ondřejov, část obce Třeblat) v rozsahu jedné ideální poloviny (id. 1/2) kupujícímu 1 panu ing. Miroslavu Prokešovi a v rozsahu druhé ideální poloviny (id. 1/2) kupující 2 paní Marii Prokešové. Každý z kupujících předmět této kupní smlouvy na každého u nich připadající přejímá a přebírá do svého vlastnictví. Tedy touto kupní smlouvou prodávající kupujícím již prodal a předal v tomto článku uvedené nemovitosti do jejich ideálního podílového spoluvlastnictví.

V

Kupující koupili a převzali celý předmět této kupní smlouvy do spoluvlastnictví za celkovou smluvní kupní cenu ve výši **739.200,-- Kč** (tj. slovy

sedmset-třicet-devět-tisíc-dvěstě-korun-českých), když každý z kupujících koupil svůj ideální podíl na předmětu kupní smlouvy za polovinu celkové kupní ceny.

Kupující 1 a 2 uhradili před zahájením vkladového řízení podle této kupní smlouvy na účet strany prodávající č.: **3722201/ 0100** celou částku kupní ceny **ve výši 739.200,- Kč**, když jako identifikátor platby uvedli do variabilního symbolu provedené úhrady své rodné číslo a do zprávy pro příjemce uvedou: pan Formánek.

Prodávající prohlašuje, že kupní cena za předmět prodeje a koupě této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu byla určena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění (§ 39 odst. 2). Je tedy v daném místě a čase obvyklá.

Smluvní strany této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu se dohodly, že se souhlasem kupujícího 1 a kupujícího 2 zajistí prodávající podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího 1 a kupujícího 2 k předmětu prodeje a koupě této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu, a to nejpozději do konce měsíce října roku 2016, pokud kupní cena podle této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu bude řádně a včas uhrazena.

Smluvní strany této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu se dohodly, že správní poplatek za přijetí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje a koupě této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu do příslušného katastru nemovitostí (veřejného seznamu) zaplatí kupující, a to jako nabyvatelé vlastnického práva.

V případě, že by příslušný katastrální úřad zamítl, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího 1 a kupujícího 2 k předmětu prodeje a koupě této smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu, jsou smluvní strany této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu povinny si vrátit plnění, která již byla podle této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu učiněna. Jsou tak povinny učinit do pěti pracovních dnů od právní moci takového rozhodnutí pokud mezi nimi nedojde k jiné písemné dohodě.

VI

Zástupce strany prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje a koupě podle této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu ke dni jejího podpisu neváznou žádná práva třetích osob, a to zejména, že předmět prodeje a koupě této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu a ani žádná jeho část, není zatížena zákonným nebo smluvním zástavním právem, věcným břemenem, služebností, věcným nebo obligačním předkupním právem, nájemním právem, právem pachtu ani jiným právem třetích osob věcné nebo osobní povahy, a ani mu nejsou známy žádné okolnosti, které by vznik takových či obdobných práv

třetích osob mohly založit a zároveň se i zavazuje, že v období od podpisu této smlouvy této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu neučiní žádná právní jednání, které by takováto práva mohla založit.

Pokud by se ukázalo, že jakékoliv z těchto prohlášení je nepravdivé, bude to důvodem pro slevu z kupní ceny ve výši újmy, která kupujícímu 1 a kupujícímu 2 vznikne, a které by nebylo, pokud by právní stav kupovaných nemovitostí odpovídal uvedenému prohlášení zástupce strany prodávající. V případě, že by předmět prodeje a koupě této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu byl zatížen takovou právní vadou, která by zcela znemožňovala nebo podstatným způsobem omezovala kupujícího 1 a kupujícího 2 výkon vlastnického práva k předmětu prodeje a koupě této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu, jsou kupující 1 a kupující 2 oprávněni od této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu odstoupit.

Kupující 1 a kupující 2 prohlašují, že je jim faktický stav nemovitých věcí převáděných na základě této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu znám, a to na základě skutečnosti, že kupované nemovité věci užívají a rovněž i ze snímku katastrální mapy, kterou mají k dispozici.

Smluvní strany této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu se dohodly, že upustí od formálního protokolárního předání předmětu prodeje a koupě této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu. Předmět prodeje a koupě této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu bude považován za předaný prodávajícím a převzatý kupujícím 1 a kupujícím 2 ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího 1 a kupujícího 2 dle této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu příslušnému katastrálnímu úřadu.

Daň z nabytí nemovitých věcí, které tvoří předmět prodeje a koupě této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu a náklady s tím související hradí prodávající.

VII

Smluvní strany této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu berou na vědomí, že podpisem této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu jsou vázány svými smluvními projevy vůle obsaženými v této kupní smlouvě spolu s dohodou o úhradě dluhu, čímž mezi nimi vznikly závazkově právní (obligační) účinky vyvolané touto kupní smlouvou spolu s dohodou o úhradě dluhu (kupní smlouva spolu s dohodou o úhradě dluhu nabyla platnosti a účinnosti). Dále shodně prohlašují, že jsou si vědomy toho, že věcněprávní (věcné) účinky této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu vztahující se k předmětu prodeje a koupě vzniknou vkladem vlastnického práva pro kupujícího 1 a kupujícího 2 do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), a to na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, kdy návrh na

zahájení správního řízení bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj – Katastrální pracoviště Praha - východ.

VIII

Pro dobu od podání návrhu na vklad do dne pravomocného skončení řízení o povolení vkladu se smluvní strany této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu dohodly tak, že ve zmíněném časovém období budou předmět prodeje a koupě této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu užívat již nabyvatelé vlastnického práva, na které zároveň přecházejí veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, jakož i veškerá práva s předmětem kupní smlouvy spojená.

IX

Prodej předmětných nemovitých věcí za podmínek, uvedených v této kupní smlouvě spolu s dohodou o úhradě dluhu, byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Ondřejov ze dne 5.9.2016, když příslušné usnesení je předkládáno jako samostatná příloha k návrhu na zahájení správního (vkladového) řízení.

K podpisu této smlouvy je oprávněn pan Mgr. Vladimír Zámyslický, starosta obce Ondřejov, a to na základě znění § 103 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění platném a účinném.

Prodávající obec Ondřejov prostřednictvím starosty potvrzuje, že tímto byly splněny podmínky pro platnost právního jednání obce dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění platném a účinném.

X

Zástupce strany prodávající, kupující 1 a kupující 2 tohoto smluvního ujednání shodně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu spolu s dohodou o úhradě dluhu přečetli, že tato je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro žádnou ze smluvních stran této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu.

XI

Smluvní strany této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu souhlasně žádají, aby na jejím podkladě byl povolen vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího 1 a kupujícího 2 zápisem do katastru nemovitostí na list vlastnictví č. 181 pro katastrální území Třemblat, obec Ondřejov, část obce Třemblat, u Katastrální úřad pro Středočeský kraj – Katastrální pracoviště Praha – východ, když do části B listu vlastnictví se zapíše předmět prodeje a koupě této kupní smlouvy spolu s dohodou o úhradě dluhu a stavba s č. ev. 20 se stane

nedílnou součástí pozemku parc. č. st. 316. Ostatní části LV bez zápisu (dopsat tento nabývací titul).

P O D P I S Y :

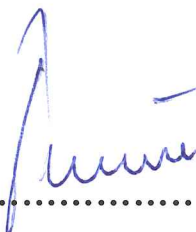
Za prodávající subjekt:

Mgr. Vladimír Zámyslický
starosta obce Ondřejov



Kupující:

Ing. Miroslav Prokeš
kupující 1



Marie Prokešová
kupující 2



Tato smlouva byla sepsána dne **8. října 2016**, a to advokátem JUDr. Josefem Lanzendörferem, zapsaným v seznamu advokátů ČAK pod č. 1356, se sídlem AK 251 65 Ondřejov, Pod Hřištěm čp. 149.

Ověření podpisů smluvních stran provedl advokát sepisující tuto smlouvu postupem podle § 25a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii ve znění pozdějších předpisů, když zástupce obce má svůj podpisový vzor založen u katastrálního úřadu.



JUDr. Josef Lanzendörfer

**ADVOKÁT JUDr. Josef
LANZENDÖRFER**
č. os. ČAK 1356, IČ 43004997
251 65 - ONDŘEJOV čp.149

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. Josef Lanzendörfer, č. os. ČAK 1356

251 65 Ondřejov, Pod Hřištěm čp. 149

tel. 323 649207, 777 055 204, E-mail: josef.lan@quick.cz

ID datové schránky: mwhgz7h

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Já, níže podepsaný JUDr. Josef Lanzendörfer, advokát se sídlem 251 65 Ondřejov, Pod Hřištěm čp. 149, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 1356, **p r o h l a š u j i**, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v ...?... vyhotoveních podepsal

1. Ing. Miroslav Prokeš....., nar. 5.8.1980.....,
bytem Praha, Homolany, Homolánská 2052/54, Praha 4.....,
jehož totožnost byla zjištěna z OPĚ.: 200 959 835.....
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu III/30/2016/V......

2. Marie Prokešová....., nar. 19.11.1976.....,
bytem Praha 4, Homolany, Homolánská 2052/54.....,
jehož totožnost byla zjištěna z OPĚ.: 109 463 101.....
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu III/31/2016/V......

V Ondřejově dne 10.10.2016.....



JUDr. Josef Lanzendörfer

ADVOKÁT JUDr. Josef
LANZENDÖRFER
č. os. ČAK 1356, IČ 43004997
251 65 - ONDŘEJOV čp.149