



V-6501/2011- 200-2

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami

**Obec Radonice**

se sídlem Obecního úřadu Na Skále 185, 250 73 p.Jenštejn

IČ: 00240681

zastoupená společností EKOLOGICKÉ A INŽENÝRSKÉ STAVBY, spol. s r.o.,

IČ 18626084, Náchodská 2421, Praha 9 – Horní Počernice, 193 00, zastoupena Ing. Milošem Smolíkem – jednatelem společnosti na základě plné moci.

(dále jen „**Prodávající**“) na straně jedné

a

**Irina Polovkova**, bytem Kostelní Hlavno 137, 294 76, Praha - východ

(dále jen jako „**Kupující**“) na straně druhé

uzavřeli tuto

## **Kupní smlouvu**

podle ust. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v platném znění

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

Obec Radonice, jako Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č.188/49, o výměře 972 m<sup>2</sup>, druh pozemku - orná půda, v katastrálním území Radonice u Prahy, obci Radonice, zapsaném na listu vlastnictví č.10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále rovněž „Pozemek“, „Převáděný pozemek“).

Účastníci této smlouvy činí nesporným, že Prodávající je výlučným vlastníkem shora uvedeného Pozemku na základě nabytí vlastnického práva ze zákona č. 172/1991 Sb.

### **II.**

#### **Převod pozemku**

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí své vlastnické právo Kupujícímu k pozemku parc.č. 188/49 o výměře 972 m<sup>2</sup>, druh pozemku - orná půda, v katastrálním území Radonice u Prahy, v obci Radonice, býv.okres Praha-východ, zapsaném na listu vlastnictví č.10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, tak, jak byl tento Pozemek specifikován v článku prvním této kupní smlouvy se všemi právy a povinnostmi. Pozemek je na základě platného ÚR určen k výstavbě RD.

Kupující touto smlouvou přijímá od Prodávajícího vlastnické právo k pozemku parc.č.188/49 o výměře 972 m<sup>2</sup>, druh pozemku - orná půda, v katastrálním území Radonice u Prahy, v obci Radonice, okres Praha-východ, zapsaném na listu vlastnictví č.10001, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, tak, jak byl tento Pozemek specifikován v článku prvním této kupní smlouvy se všemi právy a povinnostmi, a to za dohodnutou kupní cenu do svého vlastnictví.

### III.

Prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy skutečnosti, které by ji bránily řádně uskutečnit převod Pozemku, uvedeného v článku prvním této kupní smlouvy, kupní smlouvou pro existenci neomezených dispozičních práv s uvedeným Pozemkem.

Prodávající prohlašuje, že na převáděném Pozemku nevážnou žádná břemena, pohledávky a že netrpí žádnými vadami, na něž by měla kupujícího zvláště upozornit, vyjma těch, která převzal kupující.

### IV.

Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s dokumentací k převáděnému Pozemku, tento si řádně prohlédl, seznámil se s jeho stavem právním i faktickým a tento bez jakýchkoliv výhrad přijímá a kupuje za podmínek v této smlouvě uvedených, jak stojí a leží.

### V.

#### **Kupní cena a její realizace**

Kupní cena je stanovena dohodou ve výši 2.721.600,- Kč (slovy: dva miliony, sedmsetdvacetjedentisíc šestset korun českých). Kupní cena, bude zaplácena kupujícím prodávajícímu nejdéle do 28.02.2011 a to ze strany kupujícího úhradou na bankovní účet č. 51-2943900257/0100, VS 18849 vedený u Komerční banky a.s.

Prodávající se zavazuje, že přijatou celou výši takto uhrazené kupní ceny nepoužije v rozporu s účelem této smlouvy či v rozporu se zákonem. V případě, že dojde z jakéhokoliv důvodu ke zrušení záměru Prodávajícího realizovat převod vlastnického práva k pozemku ve smyslu Prodávajícím zveřejněných Zásad prodeje pozemků a nebude dosud doručen příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, zavazuje se Prodávající do sedmi dnů vrátit Kupujícímu celou výši složené kupní ceny včetně Kupujícím účelně vynaložených poplatků. Nebude-li kupující zapsán do katastru nemovitostí jako vlastník do pěti měsíců od podání návrhu na zápis, má kupující nárok na vrácení plnění.

Součástí kupní ceny není poplatek za rezervaci příkonu elektrického proudu pro ČEZ, a.s.

### VI.

#### **Daň z převodu nemovitostí a poplatek za vklad do katastru nemovitostí**

Daň z převodu nemovitostí hradí Prodávající.

Správní poplatek pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Kupující a je splatný při podpisu této smlouvy a není součástí kupní ceny.

### VII.

Za náklady na radonový průzkum v hodnotě 1.000,-Kč obdrží Kupující od Obecního úřadu Radonice Posudek o stanovení radonového indexu pozemku ve smyslu § 94 Vyhl.č. 307/2002 Sb., ve znění vyhlášky č. 499/2005 Sb. Náklady za radonový průzkum ve výši



1.000,-Kč nejsou součástí kupní ceny, přičemž Kupující tyto uhradí Obecnímu úřadu Radonice.

### **VIII. Závazky prodávajícího**

Prodávající zajistí v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce ze dne 5.9.2002 a regulativy územního rozhodnutí č.j. Výst. 31931/2006/ÚR/EŠ ze dne 4.10.2006 vybudování následujících inženýrských sítí.

Prodávající zajistil do 30.12.2009 vybudování kabelového vedení NN, včetně veřejné části přípojky, ukončené na hranici Pozemku, který je předmětem této smlouvy hlavním jističem 3 x 25 A, přeložku VN a přeložku 02, rozvody, veřejné osvětlení, slaboproud, chráničky.

Prodávající zajistil jako investor do 30.9.2009 vybudování plynovodního řadu, včetně veřejné části přípojky, která bude vyvedena do HUP umístěného na Pozemku, který je předmětem prodeje podle této smlouvy.

Prodávající zajistil jako investor do 30.9.2009 vybudování kanalizačního řadu.

Prodávající zajistil jako investor do 30.9.2009 vybudování vodovodního řadu.

Prodávající zajistil jako investor do 30.9.2009 vybudování kanalizace dešťové – retenční nádrž, řad a vsak. dren pro pozemky č. 188/19-117 v k.ú. Radonice u Prahy.

Prodávající zajistil jako investor do 30.12.2009 vybudování přístupové komunikace k Pozemku, který je předmětem této smlouvy

Prodávající zajistil jako investor do 30.12.2009 sadové úpravy včetně zeleně na veřejných prostranství v oblasti pozemků parc.č. 188/19 až parc.č. 188/106 v k.ú. Radonice u Prahy.

### **IX.**

Kupující se zavazuje využít Převáděný pozemek v souladu se schváleným územním plánem a dodržet regulativy pro výstavbu rodinných domů ve schválené územně plánovací dokumentaci ze dne 5.9.2002 a regulativy územního rozhodnutí č.j. Výst. 31931/2006/ÚR/EŠ ze dne 4.10.2006.

Prodávající prodává pozemek s vědomím, že bude určen pro stavbu k trvalému bydlení. Kupující bere na vědomí, že Převáděný pozemek je určen výhradně pro stavbu k trvalému bydlení a zavazuje se jej rovněž k takovému účelu využít.

Kupující výslovně prohlašuje a zavazuje se, že Převáděný pozemek nerozdělí, neoddělí z něho část či jakkoliv nezmění jeho výměru ani charakter v rozporu s účelem plánované obytné zástavby a s výjimkou dále uvedenou nezmění ani druh Převáděného pozemku.

### **X.**

Účastníci této smlouvy si sjednali rozvazující podmínku pro případ byť i jen částečného zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ tak, že právní mocí takového rozhodnutí zaniká platnost i účinnost této kupní smlouvy. Tímto ustanovením však není

dotčena povinnost účastníků této smlouvy plynoucí dále z čl. XI. smlouvy, tj. vázanost účastníků i nadále svými původními projevy vůle prodat a koupit Převáděný pozemek za cenu původně dohodnutou.

Pokud zanikne platnost nebo účinnost této smlouvy zavazuje se Prodávající do sedmi dnů vrátit Kupujícímu celou výši složené kupní ceny.

## XI.

Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na povolení zápisu vkladu vlastnického práva k převáděnému Pozemku dle této smlouvy pro stranu Kupující pravomocně zamítnut, a to byť i jen částečně, nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou nadále vázáni svými projevy vůle prodat a koupit Převáděný pozemek za cenu původně dohodnutou, a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do 14 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu buď novou kupní smlouvu nebo příslušný dodatek této kupní smlouvy splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladů, případně tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit dle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 14 dnů od jeho doručení.

Smluvní strany prohlašují, že návrh na zahájení řízení o zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán katastrálnímu úřadu prodávajícím nejdéle do 1 měsíce od oboustranného podpisu této smlouvy.

## XII.

Prodávající neodpovídá za případné vady pozemku způsobené zásahem vyšší moci, jednáním třetích osob, úmyslně zaviněným nedodržením podmínek pro výstavbu rodinných domů, dále ze závazků uvedených v čl. VIII. této smlouvy v části týkající se vybudování kabelového vedení NN, včetně veřejné části přípojky, ukončené na hranici Pozemku, který je předmětem této smlouvy, hlavním jističem 3 x 25 A, přeložky VN a přeložky 02, rozvodů, slaboproudu a chráničky. Rovněž neodpovídá za škodu způsobenou při výstavbě nebo svévolným jednáním vlastníka Převáděného pozemku či vlastníků pozemků parc.č. 188/19 až parc.č. 188/106 v k.ú. Radonice u Prahy, jejich dodavatelů prací a služeb, jakož i stranou kupující.

Prodávající jako investor se zavazuje učinit nezbytná opatření k předcházení vzniku škod způsobených na Pozemku v souvislosti se splněním závazků uvedených v čl. VIII. této smlouvy.

V případě nesplnění závazků Prodávajícího v termínech uvedených v čl. VIII. této smlouvy se Prodávající zavazuje učinit veškerá nezbytná opatření ke splnění těchto závazků, a to bez zbytečného odkladu. Prodávající a kupující se zavazují poskytnout si vzájemně za tímto účelem nezbytnou součinnost.

## XIII.

Prodej pozemku parc.č. 188/49 o výměře 972 m<sup>2</sup>, v k.ú. Radonice u Prahy, byl schválen kupujícímu Zastupitelstvem Obce Radonice na zasedání dne 26.5.2010 usnesením č. 4/3 za cenu 2.800 / 1m<sup>2</sup>, tj. v celkové hodnotě 2.721.600,- Kč



#### XIV.

Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a ostatními právními předpisy.

Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, nemá taková neplatnost či neúčinnost vliv na ostatní ustanovení této smlouvy.

Pro účely této smlouvy se za adresy způsobilé k doručování písemností účastníkům smlouvy považují adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a to s účinky platného doručení písemností adresovaným účastníkům smlouvy i v případě, dojde-li k jakýmkoliv závadám v doručování, nebude-li zásilka účastníkem této smlouvy vyzvednuta u orgánu pověřeného poštovní přepravou či bude-li odepřeno její přijetí.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sjednána na základě svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, vážně a srozumitelně a na důkaz toho účastníci této smlouvy připojují své podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena v osmi výtiscích, z nichž každý výtisk má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích, zbylé výtisky budou použity pro provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Radonicích, dne 27.12. 2010

Za prodávající:



.....  
Ing. Miloš Smolík  
Na základě plné moci

Kupující:



.....  
Irina Polovkova