



Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami

**Obec Radonice**

se sídlem Obecního úřadu Na Skále 185, 250 73 p.Jenštejn (i kontaktní adresa)

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 (ml.) – jednatelem společnosti; na základě plné moci.

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

a manželé

Petra Grubnerová, bytem Filipovského 550/38, 190 15 Praha 9 Satalice,

Tomáš Grubner, bytem Filipovského 550/38, 190 15 Praha 9 Satalice,

(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.188/66, o výměře 1023 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 Kupujícím své vlastnické právo k Pozemku parc.č. 188/66 o výměře 1023 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, součástmi a příslušenstvím.

Kupující touto smlouvou přijímají od Prodávajícího vlastnické právo k Pozemku parc.č.188/66 o výměře 1023 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, součástmi a příslušenstvím, a to za dohodnutou kupní cenu do svého spoluvlastnictví.

Kupující nepřebírají s Pozemkem žádné dluhy ani závazky v této kupní smlouvě výslovně neuvedené.

### III.

Prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by jí 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 nevázne žádné zástavní právo, žádná věcná ani jiná břemena ani pohledávky či jiné právní vady, kromě zástavního práva zřízeného na žádost Kupujících výhradně za účelem financování a realizace včasné úhrady kupní ceny za Pozemek. V případě nepravdivosti a/nebo neúplnosti prohlášení Prodávajícího dle této smlouvy, jsou Kupující oprávněni od této kupní smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení Prodávajícímu, a dále mají nárok na náhradu škody v plné výši.

Prodávající prohlašuje a zavazuje se, že po podpisu této smlouvy nebude s Pozemkem ani žádnou jeho částí jakkoli právně či fakticky disponovat ani uzavírat jakékoli smlouvy, jimiž by Pozemek či jakoukoli jeho část jakkoli zatěžoval, s výjimkou zatížení zřízeného výslovně na žádost Kupujících výhradně za účelem financování a realizace včasné úhrady kupní ceny za Pozemek.

Prodávající dále prohlašuje a zavazuje se, že poskytne Kupujícím nezbytnou součinnost při zřízení zástavního práva k Pozemku výhradně za účelem financování a realizace včasné úhrady kupní ceny za Pozemek.

### IV.

Kupující prohlašují, že se řádně seznámili s dokumentací k převáděnému Pozemku předloženou Prodávajícím (tj. s (i) Obecně závaznou vyhláškou obce ze dne 5.9.2002 o vyhlášení závazné části územního plánu obce Radonice, (ii) Územním rozhodnutím č.j. Výst. 31931/2006/ÚR/EŠ ze dne 4.10.2006, (iii) Změnou Územního rozhodnutí č.j. Výst. 48596/2009-UR rozh/KP ze dne 6.10.2009, (iv) Katastrální mapou, mapový list VS V-15-2 ze dne 17.8.2010, a (v) Koordinační situací z 4/2007), tento si prohlédli, seznámili se s jeho stavem právním i faktickým dle Výpisu z katastru nemovitostí LV.č. 10001 ze dne 21.12.2010, kdy spoléhají na prohlášení Prodávajícího uvedená v této smlouvě, a tento bez jakýchkoliv výhrad přijímají a kupují za podmínek v této smlouvě uvedených.

## V. Kupní cena a její realizace

Kupní cena je stanovena dohodou ve výši 3.007.620,- Kč (slovy: třímilióny sedm tisíci šest set dvacet korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).

Strany této smlouvy shodně prohlašují, že část Kupní ceny ve výši 150.000,- Kč (slovy: jednostopadesát tisíc korun českých) uhradili Kupující Prodávajícímu již před podpisem této smlouvy, a to jako rezervační poplatek na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené mezi stranami této smlouvy dne 21.12.2010 (dále jen „**Rezervační poplatek**“). Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje, že Rezervační poplatek od Kupujících před podpisem této smlouvy obdržel. Uzavřením této smlouvy se Rezervační poplatek započítává na úhradu Kupní ceny.

Druhá část Kupní ceny ve výši 2.257.620,- Kč (slovy: dvě milióny dvěstě padesát sedm tisíc šest set dvacet korun českých) bude zaplacena Kupujícími Prodávajícímu nejdéle do deseti pracovních dnů po podpisu Kupní smlouvy úhradou na bankovní účet č. 51-2943900257/0100, VS 18866 vedený u Komerční banky a.s.

Zbývající část kupní ceny ve výši 600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých) bude zaplacena na bankovní účet č. 51-2943900257/0100, VS 18866 vedený u Komerční banky a.s. bankovním převodem z hypotečního úvěru poskytnutého kupujícímu Komerční bankou, a.s., IČ: 45 31 70 54 (dále jen „banka“), dle úvěrové smlouvy sepsanou mezi kupujícím a bankou, kterou kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy předložil, bez zbytečného odkladu nejpozději však do 7. pracovních dnů, poté co jakákoliv strana předloží bance níže uvedené listiny:

- a) originál nebo ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí list vlastnictví č.10001, vedený u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, v kterém bude zapsán vklad vlastnického práva zřízeného ve prospěch kupujícího dle této smlouvy a vklad zástavního práva, zřízeného ve prospěch banky podle zástavní smlouvy uzavřené před podpisem této kupní smlouvy mezi bankou, jako zástavním věřitelem, kupujícím jako zástavcem, jejímž předmětem je nemovitost popsána v této kupní smlouvě v čl. I, uzavřené za účelem zajištění pohledávky banky za kupujícím, z titulu poskytnutého hypotečního úvěru na nákup výše uvedených nemovitostí
- b) stejnopis této kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran;

V případě, že nedojde k úhradě kupní ceny v souladu s ustanoveními tohoto článku ani do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující se zavazuje k součinnosti při zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy.

Nedodržení termínů je důvodem k odstoupení od této smlouvy.

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.

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

## VI.

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

Daň z převodu nemovitostí hradí Prodávající a je povinen podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání v tomto smyslu, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva k Pozemku převáděného touto smlouvou do katastru nemovitostí.

Správný poplatek ve výši 500,- Kč 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. (dále také „**Radonový posudek**“). Náklady za radonový průzkum ve výši 1.000,-Kč nejsou součástí kupní ceny, přičemž Kupující tyto uhradí Obecnímu úřadu Radonice. Prodávající (resp. Obecní úřad Radonice) předá Kupujícím Radonový posudek (originál nebo ověřenou kopii) v okamžiku úhrady nákladů ve výši 1.000,- (jak je popsáno výše).

## VIII.

### **Závazky prodávajícího**

Prodávající zajistil 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.

