



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

Adam Černý, bytem, U Kněžské louky 2149/14, 130 00 Praha 3,

(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 188/56, o výměře 928 m², 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 určení vlastnictví na základě Rozsudku jménem republiky 5C 126/2004-200 (7C 21/98) ze dne 17.5.2004

II.

Převod pozemku

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí své vlastnické právo Kupujícímu k pozemku parc.č. 188/56 o výměře 928 m², 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.

Kupující touto smlouvou přijímá od Prodávajícího vlastnické právo k pozemku

parc. č. 188/56 o výměře 928 m², 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 neváznou 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.

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 2.579.840,- Kč (slovy: dvamiliónypětsetsedmdesátdevěttisícsmsetčtyřicetkorunčeských). Kupní cena bude zaplacená Kupujícím ve prospěch Prodávajícího prostřednictvím bankovní úschovy, na základě a za podmínek Dohody o správě kupní ceny u Komerční banky, a.s. ze dne 22.2.2011, uzavřené mezi Prodávajícím, Kupujícím a Komerční bankou, a.s. (dále jen „Schovatel“), se sídlem Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, Praha 1 jako schovatelem (dále jen Dohoda o správě kupní ceny)

Kupní cena bude Kupujícím složena na účet č. 35-3081620247/0100 na základě Dohody o správě kupní ceny, nejpozději do pěti pracovních dnů po podpisu této Kupní smlouvy. O této skutečnosti bude Prodávající informován Schovatelem, a to písemným oznámením odeslaným nejpozději pět pracovních dní po připsání celé částky kupní ceny na účet Smlouvy Dohody o správě kupní ceny u Komerční banky, a.s.

Prodávající se zavazuje, že nejpozději do sedmi pracovních dnů od doručení oznámení Schovatele o složení kupní ceny na účet úschovy podá návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.

Kupní cena bude Schovatelem vyplacena Prodávajícímu na základě výpisu z katastru nemovitostí, v němž bude zapsáno výlučné vlastnické právo Kupujícího k Pozemku, prosté jakýchkoli omezení vlastnického práva Kupujícího či jeho dispozičních práv k Pozemku, vyjma takových, která budou do katastru nemovitostí případně zapsána na základě návrhu samotného Kupujícího, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet č. 51-2943900257/0100, VS 18856 vedený u Komerční banky a.s., nejpozději do sedmi pracovních dnů od doložení výpisu z katastru nemovitostí

Případný úrokový výnos účtu úschovy náleží Kupujícímu

V případě prodlení kterékoli ze smluvních stran s plněním povinností dle tohoto článku smlouvy má druhá smluvní strana právo od této Kupní smlouvy odstoupit.

V případě zániku této Kupní smlouvy jinak než jejím splněním bude kupní cena z úschovy Schovatelem vrácena Kupujícímu, a to bezhotovostním převodem na účet Kupujícího, do sedmi pracovních dnů ode dne doložení zániku této Kupní smlouvy Schovateli.

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 nemovitosti hradí Prodávající a bude uvolněna ve prospěch příslušného finančního úřadu dle právních předpisů.

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 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 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 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 vybudování kanalizačního řadu.

Prodávající zajistil jako investor vybudování vodovodního řadu.

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

Prodávající zajistil jako 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.

Veškeré výše uvedené sítě byly zkolaudovány, a to rozhodnutím:
Kolaudační souhlas č.j. 150/41539/2009 vydaný MÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav Odborem dopravy
Kolaudační souhlas č.j. 51523/2009-KS/KP vydaný MÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav Odborem stavebního úřadu
Kolaudační souhlas č.j. 100/51911/2009 vydaný MÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav Odborem životního prostředí

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.

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.

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. 188/56 o výměře 928 m², v k.ú. Radonice u Prahy, byl schválen kupujícím Zastupitelstvem Obce Radonice na zasedání dne 15.2.2011 usnesením č. 3/3 za cenu 2.780 Kč / 1m², tj. v celkové hodnotě 2.579.840,- Kč a bylo splněno ustanovení § 85 písm. a) zákona o obcích č. 128/2000 Sb.

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.

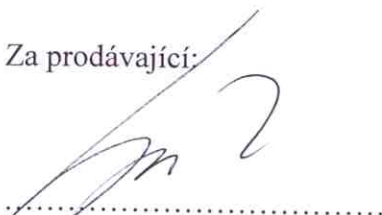
Pro účely této smlouvy se za adresy způsobilé k doručování písemností účastníkům smlouvy považují adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a to s účinky platného doručení písemností adresovaným účastníkům smlouvy i v případě, dojde-li k jakýmkoliv závadám v doručování, nebude-li zásilka účastníkem této 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.

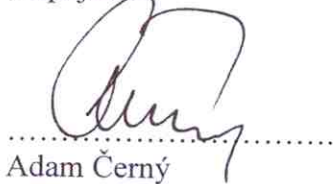
V Radonicích, dne 22.2. 2011

Za prodávající:



Ing. Miloš Smolík
Na základě plné moci

Kupující:



Adam Černý