



# V-2504/2013-209

## SMLOUVA O PRODEJI NEMOVITOSTÍ

a o spolupráci

### Účastníci smlouvy

Kupující:

**Obec Radonice**

Na Skále 185

250 73 Radonice

IČ: 002 40 681,

**jednající starostou obce Ing. Stanislavem Němcem, MBA,**

(dále též jen „Kupující“ nebo také jen „Obec“)

a

Prodávající:

**Věra Toušková**

Bruslařská 960/8, Praha, Hostivař, 102 00,

(dále též jen „Prodávající“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, po splnění zákonných podmínek a rozvážení obou stran o tomto úkonu, tuto

kupní smlouvu:

### **I.**

#### **Předmět prodeje**

1. Prodávající je výlučným a neomezeným vlastníkem následujících nemovitostí:
  - Parcela katastru nemovitostí **156/11**, o výměře 4742 m<sup>2</sup>,  
druh pozemku dle Katastru nemovitostí: vodní plocha,  
a
  - Parcela katastru nemovitostí **156/13**, o výměře 5893 m<sup>2</sup>,  
druh pozemku dle Katastru nemovitostí: vodní plocha,  
obě parcely v katastrálním území Jenštejn [658499], obě zapsané na listu vlastnictví 223 (dále společně též jen „**předmětné nemovitosti**“).
2. Nemovitosti nejsou zatíženy žádným právem třetích osob, vyjma parcely 156/13, u níž je vlastnické právo omezeno Věčným břemen zřizování a provozování vedení, zapsaným v katastru nemovitostí, a nemovitosti nemají dle prohlášení Prodávající žádnou faktickou vadu.
3. Strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k tomuto úkonu a nejsou zároveň ničím omezené uskutečnit tento úkon.
4. Kupující se obhlídkou seznámil se stavem předmětných nemovitostí dne 14. 3. 2013.

### **II.**

#### **Předmět spolupráce**

1. Prodávající je současně spoluvlastníkem dále uvedených nemovitostí (stavby bez č. p., bez č. e., na st. parcele č. 7, v obci Radonice, k. ú. Radonice (spoluvlastnický podíl

prodávající ½), a jediným akcionářem akciové společnosti (Manažerská akademie jakosti, a.s.), která je vlastníkem nemovitosti (stavba č. p. 31, na st. parcele č. 1, v obci Radonice, k. ú. Radonice). Tyto nemovitosti jsou na území obce - kupujícího. Strany jsou vedeny společným zájmem na tom, aby vzhled obce byl dobrý, tedy zájmem o blaho obce a jejích občanů, v zájmu péče o všestranný rozvoj území obce a o potřeby jejích občanů, s ohledem též na veřejný zájem, činí též následující úkon. Prodávající se tímto zavazuje dále uvedené nemovitosti uvést (zajistit uvedení) do lepšího stavu, než jsou nyní. Technická specifikace cílového stavu nemovitostí je uvedena v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Obec uvedený závazek přijímá.

3. Jde o tyto nemovitosti:

- stavba č. p. 31, na st. parcele č. 1, v obci Radonice, k. ú. Radonice, ve vlastnictví spol.: Manažerská akademie jakosti, a.s., Budějovická 638/73, Krč, 14000 Praha 4, kde je prodávající jediným akcionářem,
- stavby bez č. p. a bez č. e., na st. parcele č. 7, v obci Radonice, k. ú. Radonice (spoluvlastnický podíl prodávající ½).

### III.

#### Podmínky převodu

1. Starosta obce prohlašuje, že o nabytí předmětných nemovitostí rozhodlo podle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném a účinném znění, zastupitelstvo obce. Koupě nemovitostí byla schválena Usnesením č. 18/5.1.2. na veřejném zasedání zastupitelstva obce dne 7. 3. 2013 čímž byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu.

### IV.

#### Převod vlastnictví

1. Prodávající tímto převádí na kupujícího vlastnické právo k **předmětným nemovitostem** uvedeným v **čl. I.** této smlouvy. Nemovitosti uvedené v čl. II. se nepřevádějí.
2. Kupující vlastnické právo k předmětným nemovitostem do svého výlučného vlastnictví zcela a bez výhrad přijímá.
3. Cena předmětných nemovitostí uvedených v čl. I této smlouvy, je sjednána v závislosti na velikosti parcel, a to ve výši 300 Kč/m<sup>2</sup> (10635 m<sup>2</sup> x 300 Kč = 3.190.500 Kč). Strany mají za to, že cena je sjednána ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, a to v souladu s § 39 zákona o obcích (č. 128/2000 Sb.).
4. Kupující se zavazuje zaplatit za nemovitosti kupní cenu ve výši 3.190.500 Kč (tři miliony sto devadesát tisíc pět set korun českých).
5. Částku kupní ceny složil Kupující do advokátní úschovy JUDr. Davida Máši, advokáta č. ČAK: 10974, před uzavřením této smlouvy. Cena je splatná tak, že bude vyplacena z advokátní úschovy, a to v termínech dle smlouvy o výplatě z úschovy; tuto smlouvu strany uzavřely před podpisem této smlouvy. Základní podmínky splatnosti kupní ceny jsou stanoveny v dalším odstavci.

6. První část kupní ceny ve výši 2.000.000 Kč (dva miliony korun českých) je splatná po zápisu kupujícího do katastru nemovitostí jako výlučného vlastníka předmětných nemovitostí.
7. Druhá část ve výši 1.062.880 Kč (jeden milion korun šedesát dva tisíc osm set osmdesát korun českých) se stane – v zájmu spolupráce s obcí a zajištění závazku prodávající vylepšit vzhled některých nemovitostí v obci – splatnou po splnění tohoto závazku, za podmínek detailně sjednaných úschovní smlouvou.
8. Třetí část ve výši 127.620 Kč (sto dvacet sedm tisíc šest set dvacet korun českých) odpovídající předpokládané dani z převodu z nemovitostí bude vyplacena přímo správci daně po splnění sjednaných podmínek.

Je výlučným právem Prodávající způsobit splnění sjednaných podmínek.

#### V.

#### Podpisy

1. Každý z účastníků prohlašuje, že se pečlivě seznámil se zněním této smlouvy, že porozuměl jejímu obsahu a významu, a že smlouva odpovídá jeho svobodné a vážné vůli, a konečně, že smlouvu uzavírá zcela dobrovolně, což potvrzuje svým podpisem.
2. Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, jeden pro každou zúčastněnou osobu a 4 pro potřeby Katastrálního úřadu.

Dne 27. 3. 2013

.....  
Kupující  
Obec Radonice

Ing. Stanislav Němec, MBA  
starosta obce Radonice




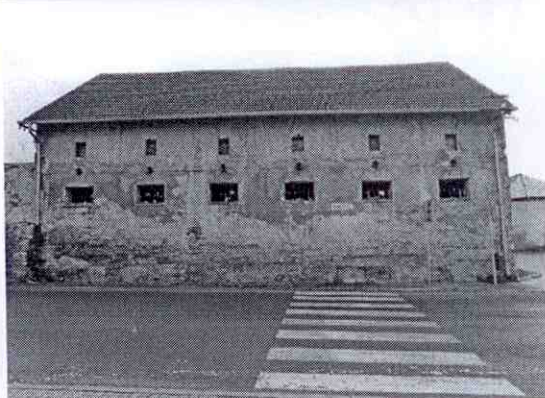

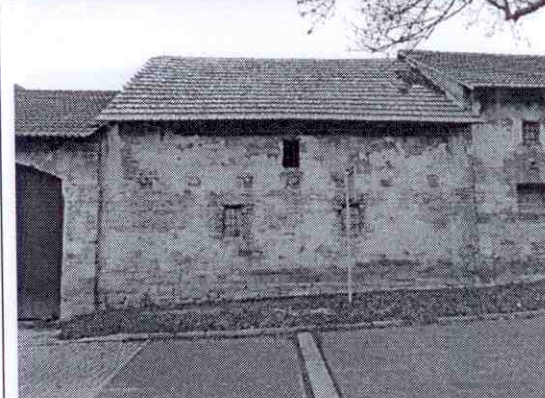
Dne 27. 3. 2013

.....  
Prodávající  
Věra Toušková

**Technická specifikace oprav objektů č. p. 31 na st. p. č. 1 a bez č.p. a č.e. na p. č. 7 v obci a k.ú. Radonice,**

Popis objektu/

Popis stavu, kterého má být dosaženo, příp. prací, které mají být provedeny

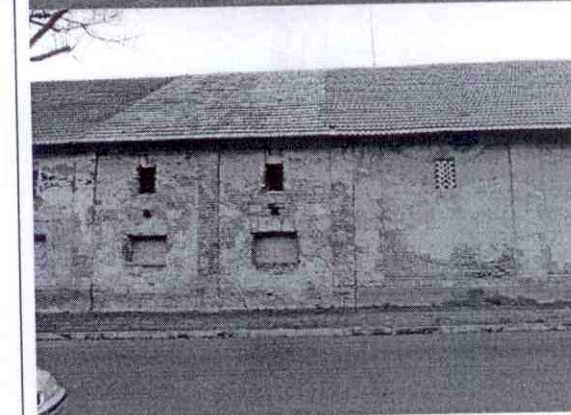
	<p>Objekt bez střechy v Uličce</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- vyrovnaní obvodové zdi do jedné úrovně</li><li>- zazdění výklenků</li><li>- zakončení vnějšího zdiva věncem a taškami</li><li>- hrubá vápenocementová omítka</li></ul>
	<p>Objekt v Uličce</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- odstranění náletové zeleně</li><li>- odstranění nepotřebných železných konzol</li><li>- oprava střešních svodů</li><li>- oprava zdiva</li><li>- štuková omítka vč. štítů</li><li>- oprava ostění a parapetů</li><li>- oprava a nátěr oken</li><li>- nátěr mříží</li></ul>
	<p>Štít rohové budovy</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- odstranění nepotřebných železných konzol</li><li>- doplnění okapů a střešních svodů</li><li>- oprava zdiva a trhlin ve zdivu</li><li>- štuková omítka</li></ul>
	<p>Objekt stodol – velká stodola</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- odstranění nepotřebných železných konzol</li><li>- doplnění chybějících tašek</li><li>- doplnění okapů a střešních svodů</li><li>- oprava zdiva, děr a trhlin ve zdivu</li><li>- štuková omítka vč. štítů</li><li>- oprava ostění a parapetů</li><li>- nátěr mříží a dveří rozvaděčů</li><li>- oprava hromosvodu</li></ul>

*MS*

*[Handwritten signature]*

**Technická specifikace oprav objektů č. p. 31 na st. p. č. 1 a bez č.p. a č.e. na p. č. 7 v obci a k.ú. Radonice,**

Popis objektu/  
Popis stavu, kterého má být dosaženo, příp.  
prací, které mají být provedeny



Objekt stodol – velká stodola

- odstranění nepotřebných železných konzol
- doplnění chybějících tašek
- doplnění okapů a střešních svodů
- oprava zdiva, děr a trhlin ve zdivu
- štuková omítka vč. štítů
- oprava ostění a parapetů
- nátěr mříží a dveří rozvaděčů
- oprava hromosvodu

**Technická specifikace oprav objektů č. p. 31 na st. p. č. 1 a bez č.p. a č.e. na p. č. 7 v obci a k.ú. Radonice,**

Popis objektu/

Popis stavu, kterého má být dosaženo, příp.  
prací, které mají být provedeny




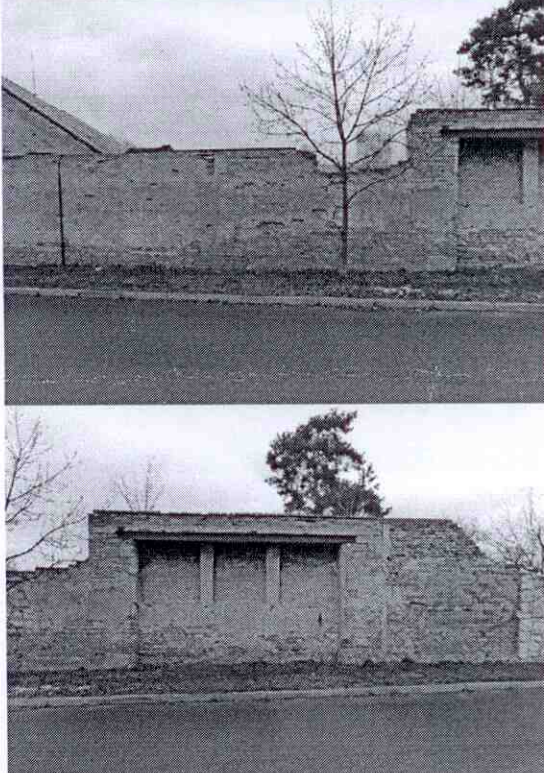
Objekt stodol – velká stodola

- odstranění nepotřebných železných konzol
- doplnění chybějících tašek
- doplnění okapů a střešních svodů
- oprava zdiva, děr a trhlin ve zdivu
- štuková omítka vč. štítů
- oprava ostění a parapetů
- nátěr mříží a dvířek rozvaděčů
- oprava hromosvodu

**Technická specifikace oprav objektů č. p. 31 na st. p. č. 1 a bez č.p. a č.e. na p. č. 7 v obci a k.ú. Radonice,**

Popis objektu/

Popis stavu, kterého má být dosaženo, příp.  
prací, které mají být provedeny


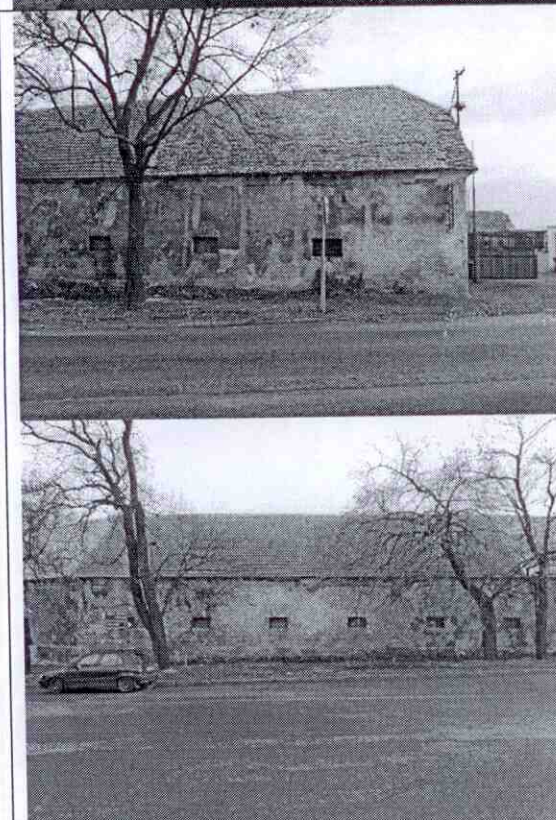

	<p>Štít velké stodoly</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- oprava zdiva</li><li>- hrubá vápenocementová omítka</li></ul> <p>Oplocení</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- oprava zdiva</li><li>- zakončení zdiva věncem a taškami</li><li>- hrubá vápenocementová omítka</li></ul>
	<p>Oplocení</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- oprava zdiva a trhlin ve zdivu</li><li>- dozdění zdiva do jedné výškové úrovně</li><li>- zakončení zdiva věncem a taškami</li><li>- hrubá vápenocementová omítka</li></ul>

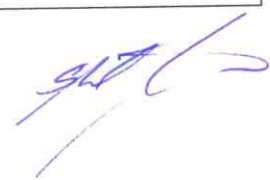


**Technická specifikace oprav objektů č. p. 31 na st. p. č. 1 a bez č.p. a č.e. na p. č. 7 v obci a k.ú. Radonice,**

Popis objektu/

Popis stavu, kterého má být dosaženo, příp.  
prací, které mají být provedeny

	<p>Štít u vjezdu</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- odstranění konzole na původní rozhlas</li><li>- vyspravení omítky u horní římsy</li><li>- okna ve štítě uzavřít novou výplní</li></ul>
	<p>Stodola u vjezdu</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- odstranění náletové zeleně</li><li>- doplnění chybějících tašek</li><li>- doplnění okapů a střešních svodů</li><li>- oprava zdiva</li><li>- hrubá vápenocementová omítka</li><li>- oprava ostění a parapetů</li><li>- oprava a nátěr oken</li><li>- nátěr mříží</li></ul>
	<p>Původní dům k bydlení</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- doplnění chybějících tašek</li><li>- doplnění okapů a střešních svodů</li><li>- oprava zdiva</li><li>- štuková omítka</li><li>- oprava ostění a parapetů</li><li>- oprava oken</li></ul>









**Technická specifikace oprav objektů č. p. 31 na st. p. č. 1 a bez č.p. a č.e. na p. č. 7 v obci a k.ú. Radonice,**

Popis objektu/

Popis stavu, kterého má být dosaženo, příp.  
prací, které mají být provedeny

	<p>Dřevník v zatáčce</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- oprava střechy,</li><li>- zazdění výklenků</li><li>- hrubá vápenocementová omítka</li></ul>
	<p>Zed' v zatáčce:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zakončení zdiva taškami</li><li>- hrubá vápenocementová omítka</li></ul>
	<p>Štít budovy stájí</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- oprava zdiva</li><li>- omítka štuková</li></ul> <p>Přístavek</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- oprava zdiva</li><li>- hrubá vápenocementová omítka</li></ul>
	<p>Budova stájí do ulice Ligasova</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- doplnění chybějících tašek</li><li>- vyčištění a oprava okapů a střešních svodů</li><li>- oprava zdiva</li><li>- omítka štuková</li><li>- sokl s omyvatelným povrchem (např. silikonový nátěr)</li><li>- oprava ostění a parapetů</li><li>- oprava a nátěr oken</li><li>- nátěr mříží</li></ul>



**Technická specifikace oprav objektů č. p. 31 na st. p. č. 1 a bez č.p. a č.e. na p. č. 7 v obci a k.ú. Radonice,**

Popis objektu/

Popis stavu, kterého má být dosaženo, příp. prací, které mají být provedeny



Budova stájí do ulice Ligasova

- doplnění chybějících tašek
- vyčištění a oprava okapů a střešních svodů
- oprava zdiva
- omítka štuková
- sokl s omyvatelným povrchem (např. silikonový nátěr)
- oprava ostění a parapetů
- oprava a nátěr oken
- nátěr mříží



Rohová budova stáje

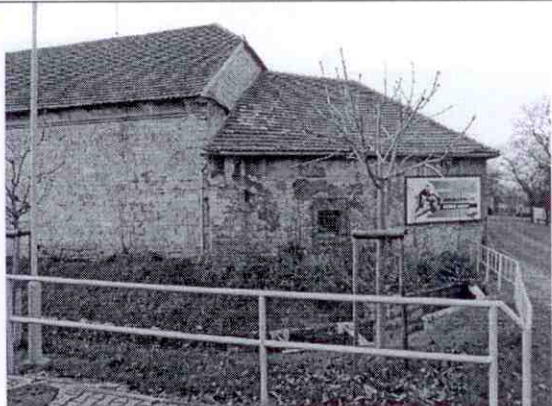
- odstranění náletové zeleně
- doplnění chybějících tašek
- oprava okapů a střešních svodů
- oprava zdiva
- omítka štuková
- sokl u silnice s omyvatelným povrchem (např. silikonový nátěr)
- oprava ostění a parapetu
- oprava a nátěr okna
- nátěr mříží
- zakončení piliře taškami

*Handwritten signature in blue ink.*

**Technická specifikace oprav objektů č. p. 31 na st. p. č. 1 a bez č.p. a č.e. na p. č. 7 v obci a k.ú. Radonice,**

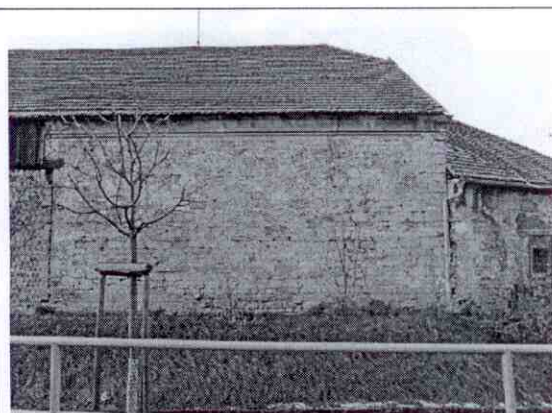
Popis objektu/

Popis stavu, kterého má být dosaženo, příp. prací, které mají být provedeny



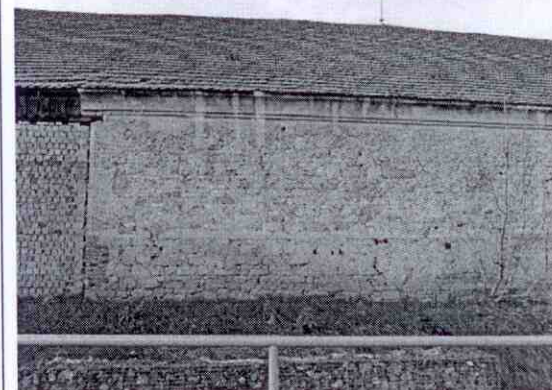
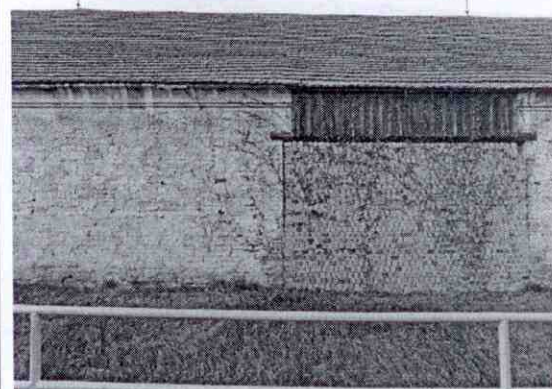
Rohová budova stáje

- odstranění náletové zeleně
- doplnění chybějících tašek
- oprava okapů a střešních svodů
- oprava zdiva
- omítka štuková
- sokl u silnice s omyvatelným povrchem (např. silikonový nátěr)
- oprava ostění a parapetu
- oprava a nátěr okna
- nátěr mříží
- zakončení piliře taškami



Objekty bývalých stodol – jižní strana

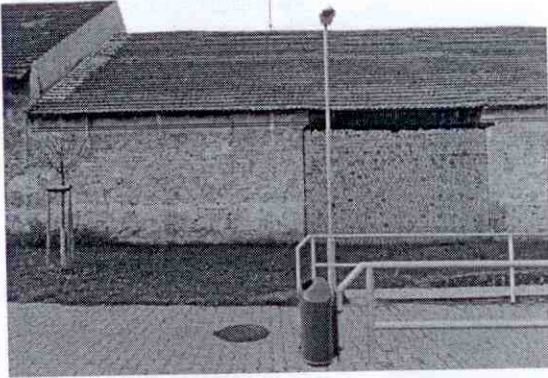
- odstranění náletové zeleně
- doplnění chybějících tašek
- oprava zdiva
- hrubá vápenocementová omítka vč. štítů
- oprava ostění a parapetů
- oprava a nátěr oken
- nátěr mříží
- oprava a nátěr dřevěných prvků na fasádě



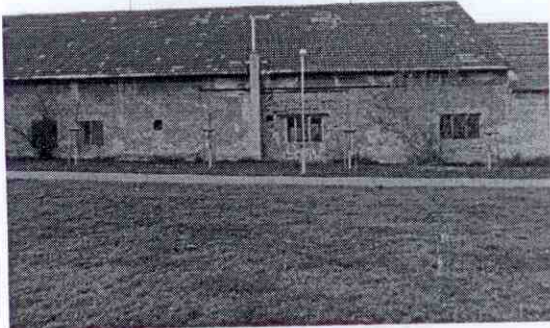
**Technická specifikace oprav objektů č. p. 31 na st. p. č. 1 a bez č.p. a č.e. na p. č. 7 v obci a k.ú. Radonice,**

Popis objektu/

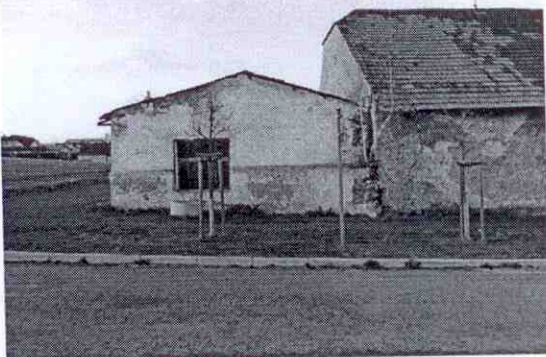
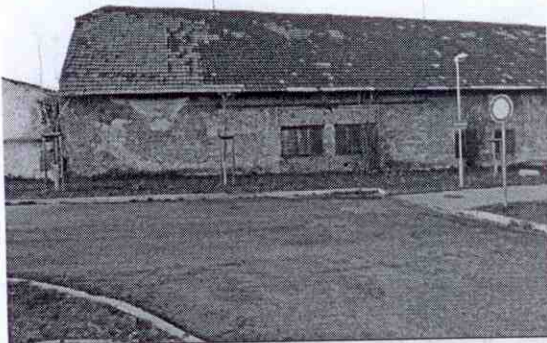
Popis stavu, kterého má být dosaženo, příp. prací, které mají být provedeny



- Objekty bývalých stodol – jižní strana
- odstranění náletové zeleně
  - doplnění chybějících tašek
  - oprava zdiva
  - hrubá vápenocementová omítka vč. štítů
  - oprava ostění a parapetů
  - oprava a nátěr oken
  - nátěr mříží
  - oprava a nátěr dřevěných prvků na fasádě



- Objekty bývalých stodol – jižní strana
- odstranění náletové zeleně
  - odstranění železných kolejnic
  - doplnění chybějících tašek
  - zbourání komína
  - oprava zdiva
  - hrubá vápenocementová omítka vč. štítů
  - oprava ostění a parapetů
  - oprava a nátěr oken
  - nátěr mříží

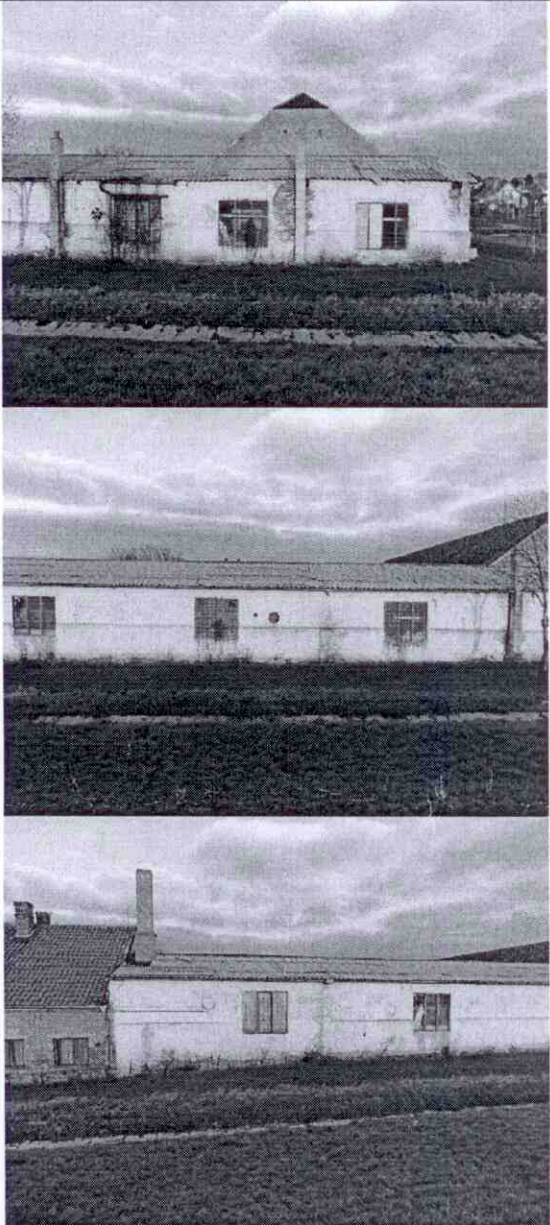



- Objekt dílen
- odstranění náletové zeleně
  - zbourání komínů nebo doplnění jejich oplechování
  - oprava zdiva
  - hrubá vápenocementová omítka vč. štítů, vápenný nátěr,
  - oprava ostění a parapetů
  - oprava a nátěr oken
  - nátěr mříží

**Technická specifikace oprav objektů č. p. 31 na st. p. č. 1 a bez č.p. a č.e. na p. č. 7 v obci a k.ú. Radonice,**

Popis objektu/

Popis stavu, kterého má být dosaženo, příp. prací, které mají být provedeny

	<p>Objekt dílen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- odstranění náletové zeleně</li><li>- zbourání komínů nebo doplnění jejich oplechování</li><li>- oprava zdiva</li><li>- hrubá vápenocementová omítka vč. štítů, vápenný nátěr,</li><li>- oprava ostění a parapetů</li><li>- oprava a nátěr oken</li><li>- nátěr mříží</li></ul>
	<p>Kanceláře</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- oprava zdiva</li><li>- hrubá vápenocementová omítka</li><li>- oprava ostění a parapetů</li><li>- oprava okapů a svodů</li></ul>

