

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

Obec Radonice

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

IČ: 00240681

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

IČ 18626084, se sídlem Náchodská 2421, Praha 9 – Horní Počernice, 193 00, zastoupená

Ing. Milošem Smolíkem, jednatelem společnosti, na základě plné moci ze dne 3. 8. 2010

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

a

Paní

RNDr. Helena Ševčíková

bytem Obránců míru 1792, 252 63 Roztoky

(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

1. Obec Radonice, jako Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č.188/50, o výměře 971 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 nabytí vlastnického práva ze zákona č. 172/1991 Sb.
2. Předmětem této smlouvy je závazek prodávající převést pozemek specifikovaný v bodu I. tohoto článku do vlastnictví kupující a závazek kupující zaplatit prodávající za tento pozemek dohodnutou kupní cenu.

II.

Převod pozemku

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí Kupující své vlastnické právo k pozemku parc. č. 188/50 o výměře 971 m², druh pozemku - orná půda, v katastrálním území Radonice u Prahy, v obci Radonice, zapsanému na listu vlastnictví č. 10001, vedeném u Katastrálního

úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, tak, jak byl tento Pozemek specifikován v článku I. bodu 1 této kupní smlouvy.

Kupující touto smlouvou přijímá od Prodávajícího do svého výlučného vlastnictví pozemek parc.č.188/50 o výměře 971 m², druh pozemku - orná půda, v katastrálním území Radonice u Prahy, v obci Radonice, okres Praha-východ, zapsaný na listu vlastnictví č.10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, tak, jak byl tento Pozemek specifikován v článku I. bodu 1. této kupní smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a to za dohodnutou kupní cenu do svého vlastnictví.

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

III.

Prohlášení prodávající

1. Prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy skutečnosti, které by jí bránily na základě této kupní smlouvy řádně uskutečnit převod Pozemku, uvedeného v článku I. bodu 1. této kupní smlouvy do vlastnictví kupující a její dispoziční práva s uvedeným Pozemkem nejsou jakkoli omezena.

Prodávající prohlašuje, že na převáděném Pozemku neváznou žádná břemena, pohledávky a že netrpí žádnými faktickými ani právními vadami, na něž by měla Kupující zvláště upozornit, vyjma těch, která případně v budoucnu převezme Kupující.

2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není účastníkem žádného soudního nebo správního řízení, jehož výsledky by se mohly dotknout vlastnického nebo užívacího práva k převáděnému pozemku. Prodávající též prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti ní vedeno žádné řízení o výkonu rozhodnutí (exekuce) nebo řízení o konkursu na její majetek.
3. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku nejsou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, že na něm neváznou zástavní práva, předkupní práva, či jiné povinnosti ve prospěch třetích osob včetně užívacích práv.
4. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by zatěžovaly převáděný pozemek nebo by omezovaly vlastnické či užívací právo k němu.
5. Prodávající se zavazuje, že do nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch kupující neuzavře s třetími osobami žádnou smlouvu či dohodu, která by omezila vlastnická nebo užívací práva kupující k převáděnému pozemku, nebo která by pozemek zatížila zástavním právem, věcným břemenem či jinou povinností vlastníka pozemku vůči třetím osobám.
6. V případě, že tvrzení prodávající uvedená v bodech 1 a 2 tohoto článku budou shledána jako nepravdivá, nebo v případě, že prodávající poruší závazek sjednaný v bodu 3 tohoto článku, je kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit a vzniká jí právo na náhradu škody, která jí bude nesplněním tohoto závazku způsobena.

7. Smluvní strany sjednávají, že v případě oprávněného odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší. Smluvní strany jsou si povinny bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění.

Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s tím, že právní úkon obsahující odstoupení od smlouvy musí být druhé smluvní straně doručen.

IV. Prohlášení kupující

1. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámila s dokumentací k převáděnému Pozemku, tento si řádně prohlédla, seznámila 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.
2. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámila 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), pozemek si prohlédla, seznámila se s jeho stavem právním i faktickým dle Výpisu z katastru nemovitostí LV.č. 10001 ze dne 21.12.2010, kdy spoléhá na prohlášení Prodávajícího uvedená v této smlouvě, a tento pozemek bez jakýchkoliv výhrad přijímá a kupuje za podmínek v této smlouvě uvedených.

V. Kupní cena a způsob jejího zaplacení

1. Kupní cena je stanovena dohodou mezi prodávající a kupujícími a činí 2.699.380,- Kč (slovy: dvěmiliónyšestsetdevadesátdevětstisícťristaosmdesátkorunčeských).
2. Kupní cenu uhradí Kupující prodávající prostřednictvím advokátní úschovy, a to u advokáta JUDr. Jaroslava Muroně, ev. č. v ČAK 4693, se sídlem Praha 4, Mikulova 1571/15 (dále jen „advokát“) na základě smlouvy o úschově kupní ceny, kterou společně spolu s touto kupní smlouvou uzavřou prodávající, kupující a advokát. Kupní cena bude složena na účet advokáta vedený u Citibank, a. s., č. ú.: 8900129332/2600, a to nejpozději do deseti pracovních dnů ode dne nabytí platnosti této kupní smlouvy a smlouvy o úschově kupní ceny.
3. Prodávající se zavazuje, že nejpozději do sedmi pracovních dnů od doručení oznámení advokáta o složení kupní ceny do advokátní úschovy podá u příslušného katastrálního úřadu návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.
4. Smluvní strany se dohodly, že část kupní ceny ve výši 2.618.398,- (slovy: dvěmiliónyšestsetosmnáctstisícťristadevadesátosmkorunčeských) bude advokátem z jeho úschovy uvolněna a převedena na účet prodávající, č. ú. 51-2943900257/0100, VS

18850 vedený u Komerční banky a.s. nejpozději do pěti pracovních dní poté, co prodávající nebo kupující předloží advokátovi tyto dokumenty:

- a) originál nebo úředně ověřenou kopii této smlouvy s vyznačenou doložkou katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující;
 - b) originál či ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí (ne starší než 1 den před jeho předložením advokátovi) osvědčující vlastnické právo kupující k převáděnému pozemku a na němž nebudou uvedena žádná zástavní práva nebo jiná omezení vlastnického práva.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že zbývající část Kupní ceny ve výši Kč 80.982,- (slovy: osmdesátitřicetdevětsetosmdesátdvakerunčeských) odpovídající dani z převodu nemovitostí, bude z bankovního účtu advokáta uvolněna a převedena na účet Finančního úřadu Brandýs nad Labem/Stará Boleslav č. účtu **7763-576 24 201/0710** do pěti (5) pracovních dnů po poté, co mu bude prodávající předložena kopie přiznání k dani z převodu nemovitostí ohledně převodu pozemku podle této smlouvy opatřená originálním razítkem podatelny Finančního úřadu Brandýs nad Labem/stará Boleslav. V případě, že prodávající nedoručí žádný z dokumentů podle tohoto odstavce do tří měsíců od posledního dne v měsíci, který následoval po měsíci, ve kterém bylo vlastnické právo ve prospěch kupující podle této smlouvy zapsáno do katastru nemovitostí, advokát vyplatí částku podle tohoto odstavce kupující nejpozději do pěti pracovních dnů na účet 862005163/0800.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že celá kupní cena bude advokátem z jeho bankovního účtu vyplacena kupující v případě, že bude advokátovi kteroukoli ze smluvních stran předložen originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým se návrh na vklad vlastnického práva k pozemku pro kupující na základě této Smlouvy zamítá či na straně prodávajícího dojde k odstoupení od smlouvy, a to nejpozději do pěti pracovních dnů po předložení takové listiny.
7. Smluvní strany se dohodly, že náklady advokátní úschovy hradí kupující.

Součástí kupní ceny není poplatek za rezervaci příkonu elektrického proudu pro ČEZ, a.s. ve výši 12.500 Kč.

VI.

Daň z převodu nemovitostí a poplatek za vklad do katastru nemovitostí

Daň z převodu nemovitostí hradí Prodávající a bude uvolněna ve prospěch příslušného finančního úřadu z úschovy advokáta.

Správní poplatek ve výši 1.000,- 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.

Náklady na radonový průzkum

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.,

