V-4062/2012-209-L

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 m^2, 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 m^2, 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 m^2, 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 smlouvy uvedených.

V.
Kupní cena a způsob jejího zaplacení

1. Kupní cena je stanovena dohodou mezi prodávající a kupujícím a činí 2.699.380,- Kč (slovy: dvamiliónyšestsetdevadesátdevěttisíctřistaosmdesátkorunčeských).

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:dvamiliónyšestsetosmnácttisíctřistadevadesátosmkorunčeských) 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: osmdesáttisícdevětsetosmdesátdvakorunčeských) 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.,

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 Prodávající

Prodávající prohlašuje, že na vlastní náklad zajistila 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 zajistila 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 zajistila jako investor vybudování plynovodního řadu, včetně veřejné části přípojky, která je vyvedena do HUP umístěného na Pozemku, který je předmětem prodeje podle této smlouvy.
- Prodávající zajistila jako investor vybudování kanalizačního řadu.
- Prodávající zajistila jako investor vybudování vodovodního řadu.
- Prodávající zajistila jako investor vybudování kanalizace dešťové – retenční nádrž, řad a vsak. dren pro pozemky č. 188/19-117 v k.ú. Radonice u Prahy.
- Prodávající zajistila jako investor vybudování přístupové komunikace k Pozemku, který je předmětem této smlouvy.
- Prodávající zajistila jako investor 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.

Všechny shora uvedené sítě jsou přivedeny na Pozemek či jeho hranici, a jsou připraveny k řádnému využití vlastníkem Pozemku.

Veškeré výše uvedené sítě byly zkolaudovány, a to těmito Kolaudačními souhlasy:

- 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.
Využití pozemku

1. 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.

2. 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 takovémuto účelu využít.

3. 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. Tím není dotčena možnost budoucího rozlišení části parcely jako zastavěné plochy a části parcely jako zahrady pro účely zápisu stavby do katastru nemovitostí.

X.
Rozvazující podmínka

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.
Vázanost projevy vůle smluvních stran

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.
Odpovědnost za škodu

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. Prodávající 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
Souhlas příslušného orgánu obce

Prodej pozemku parc. č. 188/50 o výměře 971 m^2, v k.ú. Radonice u Prahy, byl schválen pro kupující Zastupitelstvem Obce Radonice na zasedání dne 15. 3. 2012 usnesením č. 11/8 za cenu 2.780,- Kč / 1m^2, tj. v celkové hodnotě 2.699.380,- Kč a bylo splněno ustanovení § 85 písm. a) zákona o obcích č. 128/2000 Sb.

XIV.
Závěrečná ustanovení

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 adresovaných 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 tísni 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.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 4. dubna 2012

Za Prodávající:

.....

Ing. Miloš S m o l í k
jednatel společnosti EKOLOGICKÉ
A INŽENÝRSKÉ STAVBY, spol. s r. o.
na základě plné moci

Kupující:

.....

RNDr. Helena Ševčíková