



ze 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

Ing. Hatem Mouai, Přecechtělova 2238/1, 155 00 Praha 5-Stodůlky,

(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.188/82, o výměře 909 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.

II.

Převod pozemku

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí Kupujícímu své vlastnické právo k pozemku parc.č. 188/82 o výměře 909 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 prvním této kupní smlouvy.

Kupující touto smlouvou přijímá od Prodávajícího do svého výlučného vlastnictví pozemek parc.č.188/82 o výměře 909 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 prvním této kupní smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a to za dohodnutou kupní cenu do svého vlastnictví.

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

III.

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

Prodávající prohlašuje, že na převáděném Pozemku nevážnou 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.

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 prohlašuje, že se řádně seznámil s dokumentací k převáděnému Pozemku předloženou Proávající (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 prohlédl, seznámil se s jeho stavem právním i faktickým dle Výpisu z katastru nemovitostí LV.č. 10001 ze dne 21.12.2010, kdy spoléhá na prohlášení Proávajícího uvedená v této smlouvě, a tento bez jakýchkoliv výhrad přijímá a kupuje za podmínek v této smlouvě uvedených.

V.

Kupní cena a její realizace

1/ Kupní cena je stanovena dohodou ve výši 2.272.500,- Kč (slovy: dvamilióndvěšestdesátdvatisícepětsetkorunčeských).

2/ Kupní cena bude zaplacená Kupujícím ve prospěch Prodávající prostřednictvím Jistotného běžného účtu v české měně, na základě a za podmínek Smlouvy o jistotném běžném účtu v české měně ze dne 21. 11. 2011, uzavřené mezi Prodávající jako příjemcem, Kupujícím jako složitelem a Českou Spořitelnou, a. s., OP Praha – východ, pobočka Praha 9, Verneřická 408, Praha 9, 190 00, jako schovatelem (dále jen „Jistotý běžný účet“).

3/ Kupní cena bude Kupujícím složena na Jistotný běžný účet na základě uvedené Smlouvy o jistotném běžné účtu, nejpozději do 25.11.2011. O této skutečnosti bude Prodávající informována schovatelem, a to písemným oznámením odeslaným nejpozději tři pracovní dny po připsání celé částky kupní ceny na Jistotný běžný účet v české měně.

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

5/ V souladu se Smlouvou o jistotném běžném účtu bude částka kupní ceny vypořádána následovně:

a) část kupní ceny ve výši 2.204.325,- Kč (kupní cena snižená o částku daně z převodu nemovitostí, k jejíž úhradě je povinna Prodávající) bude schovatelem vyplacena Prodávající a to bezhotovostním převodem na bankovní účet č. 51-2943900257/0100, VS 18882 vedený u Komerční banky, a.s., nejpozději do pěti pracovních dnů od doložení uvedených podkladů:

aa) originálu či úředně ověřené kopie Kupní smlouvy s vyznačeným potvrzením příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí

ab) doložením vkladu vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, a to výpisem 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 Kupujícího

b) zbývající část složené Kupní ceny ve výši Kč 68.175,- (slovy: šedesátosmtisícstosedmdesátpět korun českých) odpovídající částce daně z převodu Nemovitosti poukáže na základě Žádosti o výplatu na účet Finančního úřadu Brandýs nad Labem/Stará Boleslav č. účtu **7763-576 24 201/0710** do pěti (5) pracovních dnů po poté, co bude Bance předložena kopie přiznání k dani z převodu nemovitostí ohledně převodu Nemovitosti opatřená originálním razítkem podatelny Finančního úřadu Brandýs nad Labem/Stará Boleslav. V případě, že Prodávající nedoručí žádný z dokumentů dle tohoto odstavce do 2 měsíců od posledního dne v měsíci, který následoval po měsíci, ve kterém bylo vlastnické právo ve prospěch Kupujícího dle Kupní smlouvy zapsáno do katastru nemovitostí, Banka vyplatí částku dle tohoto odstavce Kupujícímu.

6/ Případný úrokový výnos z kupní ceny složené na Jistotném běžném účtu náleží Kupujícímu a bude použit na úhradu nákladů spojených s vedením Jistotného běžného účtu, v souladu se zvláštním ujednáním mezi Kupující jako složitelem a schovatelem.

7/ 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 Jistotného běžného účtu vrácena Schovatelem 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. ve výši 12.500 Kč.

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 přímo z Jistotného běžného účtu v souladu s čl. V odst. 5 písm. b) této smlouvy a Smlouvy o úschově.

Správní 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. 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 prostranstvích 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.

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

X.

Účastníci této smlouvy si sjednali rozvazující podmínku pro případ byt' 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.

Pokud zanikne platnost nebo účinnost této smlouvy zavazuje se Prodávající do sedmi dnů vrátit Kupujícímu celou výši složené kupní ceny.

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 byt' 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.

Smluvní strany prohlašují, že návrh na zahájení řízení o zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán katastrálnímu úřadu prodávajícím nejdéle do 1 měsíce od oboustranného podpisu této smlouvy.

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. 188/82 o výměře 909 m², v k.ú. Radonice u Prahy, byl schválen kupujícím Zastupitelstvem Obce Radonice na zasedání dne 25.10.2011 usnesením č. 8/7 za cenu 2.500,- Kč / 1m², tj. v celkové hodnotě 2.272.500,- 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.

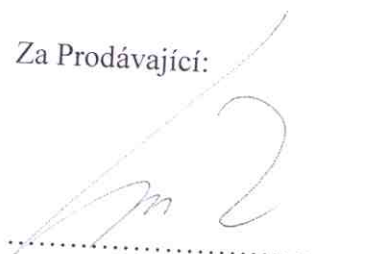
Pro účely této smlouvy se za adresy způsobilé k doručování písemností účastníkům smlouvy považují adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a to s účinky platného doručení písemností adresovaných účastníkům smlouvy i v případě, dojde-li k jakýmkoliv závadám v doručování, nebude-li zásilka účastníkem této 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 tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, vážně a srozumitelně a na důkaz toho účastníci této smlouvy připojují své podpisy.

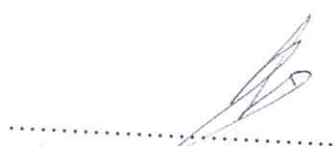
Tato smlouva je vyhotovena v osmi výtiscích, z nichž každý výtisk má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích, zbylé výtisky budou použity pro provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Radonicích, dne 21. 11. 2011

Za Prodávající:


.....
Ing. Miloš Smolík
Na základě plné moci

Kupující:


.....
Ing. Hatem Mouai

Katastrální úřad pro Středočeský kraj
Katastrální pracoviště Praha-východ

Vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. V-13357/2011-209
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 19.12.2011
Právní účinky vkladu vznikly ke dni 25.11.2011

JUDr. Jiří Dvořák
pověřený zaměstnanec
Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj

