

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami

Obec Radonice

se sídlem Obecního úřadu Na Skále 185, 250 73 p.Jenštejn (i kontaktní adresa)

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 (ml.) – jednatelem společnosti; na základě plné moci.

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

a manželé

Ing. Bohumil Grimm, Kralupská 1714, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav,

Petra Grimmová, Kralupská 1714, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav,

(dále jen jako „**Kupující**“) na straně druhé

uzavřena 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.188/81, o výměře 874 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 Kupujícím své vlastnické právo k Pozemku parc.č. 188/81 o výměře 874m², 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, součástmi a příslušenstvím.

Kupující touto smlouvou přijímají od Prodávající vlastnické právo k Pozemku parc.č.188/81 o výměře 874 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, součástmi a příslušenstvím, a to za dohodnutou kupní cenu do svého vlastnictví.

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

III.

Prodávající prohlašuje, že:

(a) je jediným a ve svých právech zcela neomezeným vlastníkem Pozemku včetně jejích částí a příslušenství; právo Prodávajícího disponovat s Pozemkem není omezeno žádným předkupním právem nebo jiným právem třetí strany. Pozemek není zatížen žádnými závazky, smluvními či jinými věcnými břemeny, zástavními právy, nájmy nebo jinými právy třetích osob.

(b) není účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího řízení týkajícího se Pozemku, ani žádná taková řízení dle jeho nejlepšího vědomí nehrozí nebo se neočekávají, a neexistují žádné neukončené soudní spory, jiné spory nebo neuspokojená práva či nároky mezi Budoucím prodávajícím a jakoukoli třetí osobou, které by se týkaly Pozemků;

(c) veškerá daňová přiznání a jiná podání, které je podle zákona Budoucí prodávající povinen podat a která se týkají Pozemku, byla řádně zpracována a v zákonných lhůtách podána, a veškeré daně a poplatky veřejnoprávní povahy vztahující se k Pozemku byly uhrazeny;

(d) v souladu s ustanovením §39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů zveřejnil záměr prodat Pozemek;

(e) na Pozemku nejsou vedeny rozvody inženýrských sítí, vyjma přípojek inženýrských sítí určených pro stavby na Pozemku.

Prodávající se zavazuje, že výše uvedená prohlášení zůstávají platná a účinná až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku.

IV.

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 15.11.2010, 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 2.185.000,- Kč (slovy: dvamilionystoosmdesátpětisíkorunčeských) (dále jen „**Kupní cena**“).

Strany této smlouvy shodně prohlašují, že část Kupní ceny ve výši 150.000,- Kč (slovy: jednostopadesáttisíkorunčeských) uhradili Kupující Prodávajícímu již před podpisem této smlouvy, a to jako rezervační poplatek na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené mezi stranami této smlouvy dne 27.10. 2011 (dále jen „**Rezervační poplatek**“). Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje, že Rezervační poplatek od Kupujících před podpisem této smlouvy obdržel. Uzavřením této smlouvy se Rezervační poplatek započítává na úhradu Kupní ceny.

Zbývajících část Kupní ceny ve výši 2.035.000,- Kč (slovy: dvamilionytřicetpětisíkorunčeských) (dále jen „**Zbývajících Kupní cena**“) bude hrazena prostřednictvím úschovy u DVOŘÁK & SPOL., advokátní kancelář, s.r.o., IČ: 29050821, se sídlem Praha 8, Pobřežní 394/12, PSČ 186 00, (dále jen „**Schovatel**“), a to způsobem a za podmínek stanovených touto smlouvou.

Nejpozději v den uzavření této smlouvy se Smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu o úschově za účelem zaplacení Zbývajících Kupní ceny (dále jen „**Smlouva o úschově**“), na jejímž základě bude u UniCredit Bank Czech Republic, a.s. zřízen účet úschovy (dále jen „**Účet úschovy**“), který bude spravován Schovatelem.

Kupující se zavazuje složit Zbývajících Kupní cenu na Účet úschovy nejpozději v den uzavření této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že částka 1.969.450,- Kč (slovy: jedenmiliondevětsetšedesátdevětisíčetřicetapadesátkorunčeských) bude z Účtu úschovy převedena na účet Prodávajícího č. 51-2943900257/0100, v.s. 18881 vedený u Komerční banky a.s. do pěti (5) pracovních dnů po té, co budou Schovateli předloženy následující dokumenty:

a) originál nebo úředně ověřená kopie této smlouvy s vyznačenou doložkou katastrálního úřadu o provedení vkladu; a

b) originál či ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí (ne starší než 1 den před jeho předložením Schovateli), na němž bude Kupující uveden jako výlučný vlastník Pozemku, a na němž nebudou uvedena žádná zástavní práva, ani práva třetích osob včetně plomby.

Smluvní strany se dále dohodly, že částka 65.550,- Kč (slovy:šedesátpětisícpětsetpadesátkorunčeských) bude z Účtu úschovy převedena na účet Finančního úřadu Brandýs nad Labem/Stará Boleslav č. účtu 7763-576 24 201/0710, poté, co mu bude Prodávajícím předložena kopie priznání 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 dle tohoto odstavce do 4 měsíců od posledního dne v měsíci, který následoval po měsíci, ve kterém bylo vlastnické právo ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy zapsáno do katastru nemovitostí, Schovatel vyplatí částku dle tohoto odstavce Kupujícímu.

Smluvní strany se dále dohodly, že celá Zbývající Kupní cena bude z Účtu úschovy vyplacena Kupujícímu v případě, že bude Schovateli kteroukoli ze Smluvních stran předložen originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým se návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku pro Kupujícího na základě této Smlouvy zamítá.

V případě, že příslušný katastrální úřad vydá rozhodnutí, kterým zamítne návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku pro Kupujícího do katastru nemovitostí, jsou Smluvní strany povinny se bez zbytečného odkladu sejít a jednat v dobré víře o tom, zda bylo zamítnutí návrhu na vklad důvodné, anebo zda lze dosáhnout změny tohoto rozhodnutí cestou opravného prostředku k soudu a popřípadě, zda je nutno učinit jiné kroky k odstranění překážky pro povolení vkladu. V případě, že bude na základě jednání Smluvních stran zjištěna odstranitelná překážka, pro kterou byl návrh na vklad katastrálním úřadem zamítnut, jsou Smluvní strany povinny učinit bez odkladu dle svých možností příslušné kroky nezbytné k tomu, aby vklad vlastnického práva k Pozemku pro Kupujícího byl povolen. V případě, že Smluvní strany na základě jednání zjistí, že překážku, pro kterou byl návrh katastrálním úřadem zamítnut, nelze odstranit, je Prodávající povinen poskytnout Kupujícímu potřebnou součinnost pro bezodkladné vrácení peněžní částky složené na Účet úschovy.

Schovatel vyplatí plnou výši Zbývající Kupní ceny Kupujícímu na jeho účet nejpozději do pěti (5) dnů ode dne, kdy Schovateli byl Kupujícím poskytnut (i) dokument potvrzující, že došlo k zániku této smlouvy a jejích účinků a (ii) aktuální výpis z katastru nemovitostí, ze kterého vyplývá, že Prodávající je jediným vlastníkem Pozemku.

Podrobná úprava týkající se Účtu úschovy bude obsažena ve Smlouvě o úschově.

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 nemovitostí hradí Prodávající a je povinen podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání v tomto smyslu, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva k Pozemku převáděného touto smlouvou do katastru nemovitostí.

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. (dále také „**Radonový posudek**“). Náklady za radonový průzkum ve výši 1.000,-Kč nejsou součástí kupní ceny, přičemž Kupující tyto uhradí Obecnímu úřadu Radonice. Prodávající (resp. Obecní úřad Radonice) předá Kupujícím Radonový posudek (originál nebo ověřenou kopii) v okamžiku úhrady nákladů ve výši 1.000,- (jak je popsáno výše).

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 do 30.12.2009 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 do 30.9.2009 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 do 30.9.2009 vybudování kanalizačního řadu.

Prodávající zajistil jako investor do 30.9.2009 vybudování vodovodního řadu.

Prodávající zajistil jako investor do 30.9.2009 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 do 30.12.2009 vybudování přístupové komunikace k Pozemku, který je předmětem této smlouvy

Prodávající zajistil jako investor do 30.12.2009 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.

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 zavazují 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 berou na vědomí, že Převáděný pozemek je určen výhradně pro stavbu k trvalému bydlení a zavazují se jej rovněž k takovému účelu využít.

Kupující výslovně prohlašují a zavazují se, že Převáděný pozemek nerozdělí, neoddělí z něho část či jakkoliv nezmění jeho výměru ani charakter v rozporu s účelem plánované obytné zástavby.

X.

V případě, že se kterékoliv prohlášení Prodávajícího učiněné v této smlouvě ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zavádějící, je Kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Pokud zanikne platnost nebo účinnost této smlouvy zavazuje se Prodávající do sedmi dnů vrátit Kupujícím 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 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

bud' 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 po nabytí vlastnického práva k Pozemku Kupujícím, 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.

V souladu s ustanovením §39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů Prodávající zveřejnil záměr prodat Pozemek Prodej Pozemku parc.č. 188/81 o výměře 874 m², v k.ú. Radonice u Prahy, byl schválen Zastupitelstvem Obce Radonice na zasedání dne 25.10. 2011 usnesením č. 8/7 za cenu 2.500,- Kč / 1m², tj. v celkové hodnotě 2.185.000,- 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 kontaktní adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a to s účinky platného

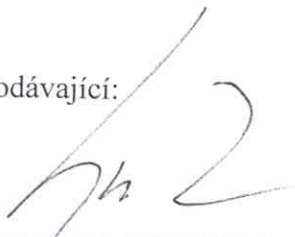
doručení písemností adresovaných účastníkům smlouvy i v případě, nebude-li zásilka účastníkem této smlouvy vyzvednuta u orgánu pověřeného poštovní přepravou do 5 dnů ode dne jejího uložení na poště či bude-li odepřeno její přijetí.

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.

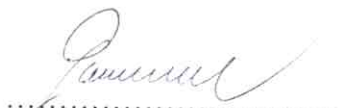
V Radonicích, dne 28. 11. 2011

Za prodávající:

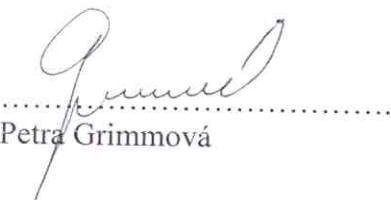


.....
Ing. Miloš Smolík
Na základě plné moci

Kupující:



.....
Ing. Bohumil Grimm



.....
Petra Grimmová

Katastrální úřad pro Středočeský kraj
Katastrální pracoviště Praha-východ

Vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. **V-13474/2011-209**
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne **19.12.2011**
Právní účinky vkladu vznikly ke dni **29.11.2011**

JUD. Karel Tamme
pověřený zaměstnanec
katastrálního úřadu pro Středočeský kraj

