



**Obec Radonice  
Zastupitelstvo obce**

---

**Zápis z 9. zasedání zastupitelstva obce  
konaného 6. 2. 2020 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Radonicích**

Zasedání zahájeno v 19.00 hodin.

Přítomno : 9 členů  
Omluveni : Oldřiška Mrázová, Miroslav Moudrý, Ing. Zdeněk Růžička,  
Pavla Formanová  
Neomluveni : Radek Bařcha, Ing. Michal Vrba  
Předsedající : Ing. Stanislav Němec, MBA – starosta  
Ověřovatelé : Jaromír Forman, Václav Myslivec  
Zapisovatel : Věra Bábíčková

Starosta obce konstatoval, že zastupitelstvo obce se sešlo v počtu 9 členů a je usnášeníschopné.

Z jednání je pořízen zvukový záznam.

**Hlasování pro zvolené ověřovatele :**

**Pro : 9 Proti : 0 Zdržel se : 0**

**Pořad jednání:**

9/1 Prodej pozemku 344/1  
9/2 Nákup pozemku 188/18

**Rozprava:** bez připomínek.

**Hlasování pro schválení pořadu jednání:**

**Pro : 9 Proti : 0 Zdržel se : 0**

**Pořad jednání byl schválen.**

Na jednání zastupitelstva se dostavil v 19.02 hodin Ing. Michal Vrba.

## **9/1 Prodej pozemku 344/1**

- předkladatel Ing. Stanislav Němec, MBA – starosta obce

Zastupitelstvo schválilo prodej pozemku a příslušnou kupní smlouvu svým usnesením číslo 8/5 na schůzi konané dne 12. 12. 2019.

Při následných jednáních vznesl však kupující požadavek na doplnění smlouvy o text, v němž obec deklaruje, že pozemek je územním plánem určen k zástavbě. Tento text byl tedy doplněn do č.II., odst.2 v následujícím znění:

- 2. Prodávající prohlašuje, že v souladu s platným územním plánem obce Radonice se předmětný pozemek nachází v zastavitelném a zastavěném území obce, a je tedy možné na něm postavit stavbu rodinného domu za předpokladu splnění dalších podmínek podle příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon apod.).**

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají proti původně schválenému návrhu beze změny, aby však byla celá procedura bezchybná, je třeba původní usnesení revokovat a text smlouvy schválit v upraveném znění.

Doporučuji tedy usnesení schválit tak, jak je navrženo.

**Rozprava:** bez připomínek.

**Usnesení č. 9/1 :**

**Zastupitelstvo obce :**

### **1. Revokuje :**

- 1.1.** Své usnesení č. 8/5 ze dne 12. 12. 2019, kterým byla schválena kupní smlouva na prodej pozemku p. č. 344/1 v k.ú Radonice u Prahy o výměře 548 m<sup>2</sup> s kupující Ing. Danou Růžičkovou, bytem Volkova 1128/10, 198 00 Praha 9, za kupní cenu 3.355.400,- Kč včetně DPH.

### **2. Schvaluje :**

- 2.1.** Kupní smlouvu na prodej pozemku p. č. 344/1 v k.ú Radonice u Prahy o výměře 548 m<sup>2</sup> s kupující Ing. Danou Růžičkovou, bytem Volkova 1128/10, 198 00 Praha 9, za kupní cenu 3.355.400,- Kč včetně DPH, a to ve znění uvedeném v příloze č.1.

**Hlasování :**

**Pro : 10                      Proti : 0                      Zdržel se : 0**

**Návrh usnesení byl přijat.**

## **9/2 Nákup pozemku 188/18**

- předkladatel Ing. Stanislav Němec, MBA – starosta obce

Pozemek p.č.188/18 o výměře 1.344 m<sup>2</sup> tvoří trojúhelníkovou plochu mezi ulicemi Třešňová a Vinořská a zahradou základní školy. Vlastníkem tohoto pozemku se převodem od Státního pozemkové úřadu stala společnost Elderflower develop s.r.o., která jej obci nabídla k odprodeji za cenu 100 Kč za metr čtvereční. Vzhledem k tomu, že v územní plánu je tato plocha vyčleněna pro veřejnou zeleň, může sloužit pro rozšíření zahrady základní školy. Nabízená cena je příznivá, doporučuji tedy schválit usnesení tak, jak je navrženo.

**Rozprava:** bez připomínek.

**Usnesení č. 9/2 :**

**Zastupitelstvo obce :**

### **1. Schvaluje :**

- 1.1.** Schvaluje Smlouvu o převodu nemovitostí se společností Elderflower develop s.r.o., 332 04 Nezvěstice 56, IČO 07401574, na základě které obec nabývá vlastnické právo k pozemku p.č. 188/18 v k.ú. Radonice u Prahy o výměře 1.344 m<sup>2</sup> za kupní cenu 134.400 Kč bez DPH.

**Hlasování :**

**Pro : 10                      Proti : 0                      Zdržel se : 0**

**Návrh usnesení byl přijat.**

Jednání zastupitelstva obce bylo ukončeno v 19.06 hodin.

Podpisy ověřovatelů:

Jaromír Forman

.....

Václav Myslivec

.....

.....  
Ing. Stanislav Němec, MBA  
starosta obce

.....  
Ing. Zdeněk Růžička  
místostarosta obce

## KUPNÍ SMLOUVA

---

### Obec Radonice

IČ: 002 40 681, DIČ: CZ00240681,  
se sídlem Na Skále 185, 250 73 Radonice,  
ID datové schránky: 8jhbms5,  
zastoupená starostou Ing. Stanislavem Němcem, MBA,  
na základě schválení zastupitelstvem obce  
(dále též jen „prodávající“)

a

Ing. Dana Růžičková, rozvedená  
bytem Volkova 1128/10, 198 00 Praha 9  
r.č.: \_\_\_\_\_, (dále též jen „kupující“)

prodávající a kupující dále společně označeni též jen jako „smluvní strany“, uzavírají tuto  
kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“).

### Čl. I

#### Předmět kupní smlouvy

Předmětem kupní smlouvy je převod vlastnického práva k nemovité věci – pozemku, a to za sjednanou kupní cenu.

### Čl. II

#### Prohlášení prodávající

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci – pozemku zapsaného jako parcela katastru nemovitostí č. parc. 344, v k. ú. Radonice u Prahy, zapsaný druh pozemku zahrada, v obci Radonice, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, u Katastrálního pracoviště Praha – východ, na LV č. 10001 pro dané katastrální území, která byla geometrickým plánem č. 607-60/2014, vyhotoveným Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Chaberská 3, 182 00 Praha 8, ověřeným Ing. Milanem Řezníkem, oprávněným zeměměřičským inženýrem, číslo v seznamu 2138/2001, datovaným dnem 7. 5. 2014, označeným číslem 61/2014, rozdělena též na:
  - pozemkovou parcelu – číslo parcelní 344/1, parcela katastru nemovitostí, označená jako zahrada o výměře 548 m<sup>2</sup> (dále též jen „předmětný pozemek“ apod.). Jmenovaný geometrický plán je fyzicky pevně spojenou s kupní smlouvou jako její nedílná část.
2. Prodávající prohlašuje, že její vlastnické právo nikdo nezpochybnil, že pozemek nemá žádnou právní závadu, že jej nezatížila žádným právem třetí osoby, ani takovým, které by nebylo zapsáno v katastru nemovitostí. Prodávající prohlašuje, že v souladu s platným územním plánem obce Radonice se předmětný pozemek nachází v zastavitelném a zastavěném území obce, a je tedy možné na něm postavit stavbu rodinného domu za předpokladu splnění dalších podmínek podle příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon apod.).

### Čl. III.

#### Převod, kupní cena a její splatnost

1. Prodávající tímto převádí do majetku kupující vlastnické právo k předmětnému pozemku.
2. Prodávající se zavazuje, že kupující umožní nabytí k předmětnému pozemku vlastnické právo, a předmětný pozemek odevzdává kupujícímu po zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí na kupující.
3. Kupující předmětný pozemek do vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit prodávající kupní cenu 3.355.400,- Kč vč. DPH (slovy: tři miliony tři sta padesát pět tisíc čtyři sta korun českých) a převezme jej po zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

4. Kupní cenu se kupující zavazuje zaplatit nejpozději do 20.2. 2020, na účet č. 6421201/0100 Komerční banka, a.s., se zprávou pro příjemce identifikující účel platby, pozemek a kupujícího, s v.s. 3441 - číslem pozemku včetně čísla za lomítkem.

#### Čl. IV

##### Závazky a prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že je oprávněna Smlouvu uzavřít, a že jí dle její vědomosti k uzavření Smlouvy nebrání žádný závazek vůči jiné osobě, ani žádné jiné omezení. Uzavření a text této Smlouvy byl schválen zastupitelstvem obce dne 6. února 2020.
2. Kupující prohlašuje, že je oprávněna koupit předmětný pozemek, že prostředky, které použije na zaplacení kupní ceny, nepocházejí z trestné činnosti a nespádají do případné společného jmění manželů, a tímto svým jednáním neporušuje žádná zákonná ustanovení nebo existující zákaz či závazek. Kupující dále prohlašuje, že není v úpadku, ani jí tento nehrozí, že ohledně ní či jejího majetku neprobíhá exekuční nebo insolvenční či jiné řízení, ze kterého by mělo, nebo z něž by mohla vzejít okolnost se způsobilostí mít vliv sama nebo ve spojení s jinou na platnost či účinky tohoto právního jednání.
3. Kupující prohlašuje, že si předmětný pozemek před uzavřením Smlouvy prohlédla, a že je jí znám jeho právní a faktický stav, a v tomto stavu a s ohledem na prohlášení prodávající uvedené v této Smlouvě jej přijímá do svého výlučného vlastnictví.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s návrhem na zápis vlastnického práva zaplatí kupující. Prodávající se pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva zavazuje vystavit potvrzení o splnění podmínky pro nabytí účinnosti této Smlouvy podle ujednání článku V. odst. 1. Smlouvy, které bude další přílohou návrhu na vklad.

#### Čl. V

##### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření. Účinnost převodu však nastane až zaplacením celé kupní ceny na účet prodávající obce.
2. Smluvní strany mohou Smlouvu měnit a doplňovat pouze písemně.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s ověřenými podpisy smluvních stran. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jeden stejnopis bude podkladem pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Dne ..... 2020

Dne ..... 2020

---

Obec Radonice  
Ing. Stanislav Němec, MBA, starosta  
(prodávající)

---

Ing. Dana Růžičková  
(kupující)

## SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

Tuto smlouvu o převodu nemovitostí („Smlouva“) uzavírají níže uvedeného dne:

- (1) Elderflower develop s.r.o., IČO 07401574, Nezvěstice 56, 332 04 Nezvěstice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 36719/KSPL, zastoupená jednatelem Petrou Edelmanovou („Prodávající“); a
- (2) Obec Radonice, IČO 00240681, se sídlem Na Skále 185, 250 73 Radonice („Kupující“)

(Prodávající a Kupující společně dále jako „Strany“ nebo jednotlivě „Strana“).

### PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že

- (A) Prodávající je vlastníkem nemovité věci, jak je níže definována jako Předmět koupě;
- (B) Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a Prodávající má zájem na Kupujícího vlastnické právo k Předmětu koupě převést, to vše za podmínek této Smlouvy;
- (C) Současně s touto Smlouvou Strany a společnost INVICTA, advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem Praha 1, Ostrovní 2064/5, Nové Město, PSČ 110 00, IČO: 049 98 367, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 256818 („Schovatel“), uzavřely smlouvu o úschově („Smlouva o úschově“), dle které Schovatel vyčlenil účet č. 9310236589/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s. („Účet úschovy“), na který přijme peněžní prostředky k úhradě kupní ceny Předmětu koupě dle této Smlouvy a které vyplatí po splnění stanovených podmínek;

uzavírají Strany podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („Občanský zákoník“) mezi sebou tuto Smlouvu:

#### 1. DEFINICE

- 1.1 Definice. Pojmy s velkým počátečním písmenem používané v této Smlouvě a v jejím textu nedefinované mají tento význam:

„Kupní cena“ znamená kupní cenu za Předmět koupě, jak je definována v článku 4.1 (*Kupní cena*);

„Návrh na vklad“ znamená návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, který Strany podepsaly zároveň s touto Smlouvou;

„Předání a převzetí“ znamená předání Předmětu koupě Prodávajícím a převzetí Předmětu koupě Kupujícím v souladu s touto Smlouvou;

„Předmět koupě“ znamená pozemek parc. č. 188/18, výměra pozemku je 1344 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, obec Radonice, zapsaný na listu vlastnictví č. 654;

„Zatížení“ znamená jakékoliv věcné právo, včetně, ne však výlučně, zástavní právo, věcné břemeno, služebnost, předkupní právo, zajišťovací převod práva, podmíněný převod práva, nájemní právo, pacht, výpůjčku, poznámku o tom, že údaje v katastru nemovitostí jsou dotčeny právní změnou (tzv. plomba), jiné právo třetích osob nebo jiné omezení vlastnického práva nebo práva užívání.

## 2. PŘEDMĚT KOUPE

- 2.1. Předmět koupě. Prodávající je vlastníkem Předmětu koupě.
- 2.2. Zákaz Zatížení a dispozice. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy do dne zápisu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, nebo do dne ukončení této Smlouvy, podle toho, k čemu dojde dříve, s Předmětem koupě, ani jakoukoliv jeho částí, bez písemného souhlasu Kupujícího nebude jakkoli disponovat, zejména nezřídí k Předmětu koupě ve prospěch jakékoli osoby žádné Zatížení.

## 3. PŘEVOD PŘEDMĚTU KOUPE

- 3.1. Prodej a koupě. Touto Smlouvou Prodávající prodává a Kupující kupuje Předmět koupě do svého výlučného vlastnictví.
- 3.2. Nabytí vlastnictví. Kupující se stane vlastníkem Předmětu koupě dnem povolení zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na povolení zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu ve prospěch Kupujícího.

## 4. KUPNÍ CENA

- 4.1. Kupní cena. Kupní cena za Předmět koupě činí **134 400,- Kč** (slovy: sto třicet čtyři tisíc čtyři sta korun českých) bez DPH.

## 5. ÚHRADA KUPNÍ CENY

- 5.1. Úhrada Kupní ceny. Kupující se zavazuje převést Kupní cenu na Účet úschovy do pěti (5) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.
- 5.2. Smlouva o úschově. Strany se dohodly, že Kupní cena bude vypořádána v souladu s ustanoveními Smlouvy o úschově.
- 5.3. Přednost Smlouvy o úschově. V případě rozdílů mezi ustanoveními ohledně podmínek nakládání s jakoukoliv platbou ve Smlouvě o úschově a ustanoveními této Smlouvy nebo jakékoli jiné smlouvy či dokumentu, mají přednost ustanovení Smlouvy o úschově.

## 6. NÁVRH NA VKLAD

- 6.1. Podání Návrhu na vklad. Současně s uzavřením této Smlouvy podepsaly Strany Návrh na vklad. Návrh na vklad, společně s 1 (jedním) stejnopisem této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Stran, podá na své náklady příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co obdrží potvrzení Schovatele o složení Kupní ceny na Účet úschovy.
- 6.2. Součinnost Stran. Strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost potřebnou pro zápis vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího. Prodávající a Kupující se zavazují, že v případě, že příslušný katastrální úřad vyzve k doplnění Návrhu na vklad nebo zamítne Návrh na vklad, každá ze Stran vyvine potřebné úsilí, dodá požadované dokumenty a poskytne veškerou součinnost, včetně uzavření nové převodní smlouvy, tak, aby příslušný katastrální úřad v řízení pokračoval nebo zahájil nové řízení, a aby v co nejkratším termínu povolil zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy.

## 7. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ

- 7.1. Předání a převzetí. Do 15 (patnácti) pracovních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí je Prodávající povinen předat a Kupující je povinen převzít Předmět koupě.
- 7.2. Přechod odpovědnosti. Odpovědnost za škodu na Předmětu koupě přechází na Kupujícího Předáním a převzetím. Kupující má dále od okamžiku Předání a převzetí povinnost hradit veškeré náklady spojené s Předmětem koupě, včetně nákladů spojených s užíváním, správou, provozem, opravami, úpravami a údržbou Předmětu koupě.

## 8. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

- 8.1. Prohlášení. Prodávající prohlašuje a zaručuje se vůči Kupujícímu, že následující prohlášení jsou pravdivá, přesná, úplná a nejsou zavádějící:
- Oprávnění. Prodávající je plně způsobilý mít práva a povinnosti a je bez jakéhokoliv omezení oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a další dokumenty, jejichž stranou se má stát, plnit závazky z nich vyplývající a realizovat transakce jimi zamýšlené.
  - Vlastnictví Předmětu koupě. Předmět koupě je k datu uzavření této Smlouvy plně ve vlastnictví Prodávajícího, který není při výkonu tohoto vlastnického práva nijak omezen.
  - Neexistence Zatížení. Předmět koupě je, prost právních vad, faktických vad a jakéhokoliv jiného Zatížení. Prodávající neučinil žádná právní jednání či faktické úkony, které by samy o sobě anebo ve spojení s jinými v budoucnu přivodily jakékoliv Zatížení Předmětu koupě.

## 9. PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

- 9.1. Prohlášení. Kupující tímto prohlašuje a zaručuje se vůči Prodávajícímu, že následující prohlášení jsou pravdivá, přesná, úplná a nejsou zavádějící:
- Oprávnění. Kupující je plně způsobilý mít práva a povinnosti a je bez jakéhokoliv omezení oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a další dokumenty, jejichž stranou se má stát, plnit závazky z nich vyplývající a realizovat transakce jimi zamýšlené.
  - Platební neschopnost. Proti Kupujícímu nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) řízení o výkon rozhodnutí (resp. exekuce) a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a které by měly nepříznivý vliv na platnost, účinnost či plnění této Smlouvy. Kupující není v úpadku a není proti němu vedeno insolvenční ani žádné jiné soudní, správní či trestní řízení, které by mohlo ovlivnit jeho obchodní nebo finanční situaci nebo schopnost plnit jeho povinnosti vyplývající z této Smlouvy.

## 10. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Součinnost Stran. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškerá další jednání nutná nebo vhodná k dosažení účelu této Smlouvy.
- 10.2. Případná neúčinnost či neplatnost. Kdykoli je to možné, každé ustanovení Smlouvy bude vykládáno takovým způsobem, aby bylo účinné a platné podle příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky. Bude-li některé ustanovení Smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné, bude pouze toto ustanovení neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné, a ostatní ustanovení Smlouvy budou nadále plně platná, účinná a vynutitelná. Strany se zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.



- 10.3. Úplná Smlouva. Tato Smlouva nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání, ústní i písemné, mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy.
- 10.4. Změny Smlouvy. Tato Smlouva může být rušena, měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
- 10.5. Přechod práv na právní nástupce. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že v případě úmrtí některé ze Stran přechází veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na její právní nástupce.
- 10.6. Účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Stran.
- 10.7. Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, přičemž 1 (jeden) je určen pro příslušný katastrální úřad a každá Strana obdrží po 1 (jednom) stejnopisu.
- 10.8. Prohlášení Stran. Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což Strany stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Elderflower develop s.r.o.**  
**Petra Edelmannová,**  
**jednatel**

\_\_\_\_\_  
**Obec Radonice**  
**Ing. Stanislav Němec, MBA**  
**Starosta obce**

Schvalovací doložka:

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Obce Radonice dne 6.2.2020 usnesením č. 9/2.