

## 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 Edelmannovou („**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**“), uzavřeli 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, k.ú Radonice, 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 rozdlů 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.

## **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:
  - a) 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.
  - b) Vlastnictví Předmětu koupě. Předmět koupě je k datu uzavření této Smlouvy plně ve vlastnictví Prodávajícího, který není při výkonu tohoto vlastnického práva nijak omezen.
  - c) 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:
  - a) 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.
  - b) 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 Plzni dne 15.2.2020

  
**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.



**OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI**  
 Podle ověřovací knihy OÚ Radonice  
 poř. č. legalizace 33/2020  
 vlastnoručně podepsal  
 Stanislav Němec  
 03.05.1964, Praha 4  
 (datum a místo narození žadatele)  
 Růžičkova 76, Radonice, okr. Praha-východ  
 (adresa místa trvalého pobytu)  
 OP číslo 203611911 (druh a číslo dokladu)  
 V Radonicích dne 13.02.2020  
 Lenka Bittnerová  
 (Jméno/a a příjmení ověřující osoby)





**Usnesení č. 9/2 ze zasedání Zastupitelstva obce Radonice dne 6. 2. 2020**

**Zastupitelstvo obce :**

**Zastupitelstvo obce :**

**1. Schvaluje :**

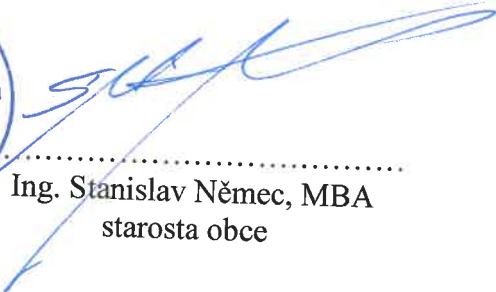
- 1.1.** Schvaluje Smlouvu o převodu nemovitostí se společností Elderflower develop s.r.o., 332 04 Nezvěstice 56, IČO 07401574, na základě které obec nabývá vlastnické právo k pozemku p.č. 188/18 v k.ú. Radonice u Prahy o výměře 1.344 m<sup>2</sup> za kupní cenu 134.400 Kč bez DPH.

**Hlasování :**

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

**Návrh usnesení byl přijat.**



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