



KUPNÍ SMLOUVA

Obec Radonice

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

a

LEDURO s.r.o.

IČO: 07573031
se sídlem Ořechová 1419, 277 11, Neratovice
zastoupená jednatelem Leošem Tvrdým
(dále též jen „**kupující**“)

prodávající a kupující dále společně označeni též jen jako „**smluvní strany**“, uzavírají tuto

kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“),
která je podle nich smlouvou posouditelnou podle § 1309, § 2079 a § 2128 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Čl. I

Předmět kupní smlouvy

Předmětem kupní smlouvy je převod vlastnického práva k nemovité věci – pozemku, jeho součástí a příslušenství, který je ve vlastnictví prodávající, do majetku kupujícího, a to za sjednanou kupní cenu.

Čl. II

Prohlášení prodávající

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci – parcely katastru nemovitostí pozemku parc. 205/89, v k. ú. **Radonice u Prahy**, zapsaný druh pozemku zahrada, o výměře 807 m², v obci Radonice, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ, na LV č. 10001 pro dané katastrální území (dále též jen „**předmětný pozemek**“).

Čl. III.

Převod, kupní cena a její splatnost

1. Prodávající tímto převádí do majetku kupujícího vlastnické právo k předmětnému pozemku.
2. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu umožní nabýt k předmětnému pozemku vlastnické právo, a předmětný pozemek odevzdává kupujícímu po zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí na nabyvatele. Vlastnické právo přejde ke dni podání návrhu na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí za předpokladu, že mu bude vyhověno.
3. Kupující předmětný pozemek do vlastnictví přijímá, převezme jej po zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí na nabyvatele a zavazuje se zaplatit prodávající kupní cenu **7.679.500,- Kč** vč. DPH (**slovy: sedm milionů šest set sedmdesát devět tisíc pět set korun českých**), přičemž tato celková cena je tvořena cenou za pozemek ve výši 6.346.694,- Kč a DPH (21 %) ve výši 1.332.806,- Kč.
4. Kupní cenu se kupující zavazuje zaplatit nejpozději do 30.4.2021, na účet č. 6421201/0100 Komerční banka, a.s., se zprávou pro příjemce identifikující účel platby, pozemek a kupujícího „**Leduro, Radonice, 205/89, KC**“, s v.s. 20589 - číslem pozemku včetně čísla za lomítkem.
5. Kupující zaplatí kupní cenu zčásti z vlastních prostředků, zčásti z úvěru od České spořitelny, a.s. Obec pro ten případ zřídila či zřídí bance zástavní právo k pozemku. Kupující pozemek přijímá i s tímto zatížením.

Čl. IV

Související okolnosti a závazky obce a kupujícího

1. Obec zejm. na pozemku parc. č. 205/9 v k.ú. Radonice (druh ostatní plocha, využití jiná plocha, určené pro pozemní komunikaci), v souladu se schválenou dokumentací:
 - Stavební povolení pro komunikace, spis. zn.: OD-402017-VEVEM, č.j.: OD-295/2017 VEVEM ze dne 16.2.2017
 - Stavební povolení pro splaškovou kanalizaci a vodovod, spis. zn.: OŽP-233/2017-CHUJA, č.j.: OŽP-13953/2017-CHUJA ze dne 15.2.2017
 - Územní rozhodnutí o dělení pozemku, využití území a umístění stavby komunikace a inženýrských sítí - kanalizace dešťová pro komunikaci, kanalizace splašková s přípojkami, vodovodní řad s přípojkami, plynovodní řad s přípojkami, rozvody NN s přípojkami, VO, č.j.: Výst. 26185/2008/VV ze dne 1.9.2008
 - Změna části územního rozhodnutí o umístění stavby komunikace a inženýrských sítí - kanalizace dešťová pro komunikaci, kanalizace splašková s přípojkami, vodovodní řad s přípojkami, plynovodní řad s přípojkami, rozvody NN s přípojkami, VO, spis.zn.: Výst. 037440/2016/ZS, č.j.: 058736/2016vybudovala:
 - a) kabelové vedení NN, včetně veřejné části přípojky, ukončené na hranici Pozemku, který je předmětem této smlouvy hlavním jističem 3 x 25 A,
 - b) plynovodní řad, včetně veřejné části přípojky, vyvedené do HUP umístěného na Pozemku,
 - c) kanalizační řad, včetně veřejné části přípojky, vyvedené do r. šachty umístěné na Pozemku, který je předmětem této smlouvy,
 - d) vodovodní řad, včetně veřejné části přípojky, vyvedené do vodovodní šachty umístěné na Pozemku,
 - e) přístupovou komunikaci, včetně jejího odvodnění,
 - f) kabelové vedení veřejného osvětlení, včetně sloupů veřejného osvětlení.

2. Kupující bere na vědomí, že Obec vydala regulativy výstavby, které jsou přílohou této smlouvy, a zavazuje se je dodržet. Kupující se zavazuje i následovně:

Pokud na pozemku bude zřizována stavbu (kupujícím nebo jinou osobou, zejm. skrze právo stavby), zavazuje se kupující, že budou splněny tyto požadavky:

1. hlavní stavbou bude samostatně stojící rodinný dům pro bydlení s nejvýše jednou bytovou jednotku,
2. stavba nebude mít charakter dvoj ani více domku, a nepůjde o řadovou stavbu,
3. zastavěná a zpevněná plocha pozemku nepřesáhne 55 % jeho celkové výměry; do zpevněné plochy se počítají okapové chodníčky, terasy, chodníky, příjezdové a přístupové komunikace,
4. výška objektu nepřesáhne dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující třetí podlaží o ploše, která nepřekročí 2/3 plochy přízemí,
5. maximální výška okapu bude 7,0 m nad stávajícím terénem, maximální výška hřebene střechy bude 10,0 m nad stávajícím terénem,
6. odstup objektu RD od hranice se sousedním pozemkem určeným pro výstavbu RD bude minimálně 3,5 m,
7. stavební čára pro výstavbu RD je stanovena minimálně na 5,0 m, takže stavba rodinného domu nebude umístěna blíže než 5,0 m od hranice komunikace,
8. současně se stavbou domu bude na pozemku vytvořeno minimálně jedno zastřešené nebo garážové parkovací stání pro osobní automobil, o velikosti nejméně obvyklých rozměrů (2 x 5 m),
9. plot do ulice bude výšky 1,6 m až 1,8 m nad úroveň chodníku a bude minimálně do výšky 0,6 m vyzděný (cihly nebo betonové plotové tvárnice),
10. Základní funkci bydlení lze doplnit o komerční plochy na úrovni nerušící živnosti (obchody, služby, kanceláře), které svou užitnou plochou nepřevyšují 1/3 užitných ploch pro bydlení.

Čl. V

Závazky a prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že jako obec dle zákona č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, postupuje při nakládání s předmětným pozemkem jako obecním majetkem v souladu se zákonem o obcích. Prodávající prohlašuje, že „Záměr prodeje pozemku v majetku obce“ týkající se předmětného pozemku, byl schválen usnesením Zastupitelstva obce č. 14/5 ze dne 14. 12. 2020. Tento záměr byl na úřední desce obce zveřejněn vyvěšením v době od 19. 1. 2021 do 10. 2. 2021.

Tato Smlouva byla schválena zastupitelstvem obce dne 17.3.2021, usnesením Zastupitelstva obce č. 15/4.

2. Prodávající seznámila kupujícího s právním a faktickým stavem předmětného pozemku a nezamlčela kupujícímu žádný závažný fakt ohledně předmětného pozemku, jí známý ke dni podpisu Smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn koupit předmětný pozemek, že prostředky, které použije na zaplacení kupní ceny, nepocházejí z trestné činnosti, a tímto svým jednáním neporušuje žádná zákonná ustanovení nebo exitující zákaz či závazek. Kupující dále prohlašuje, že není v úpadku, ani mu tento nehrozí, že ohledně něj či jeho majetku neprobíhá exekuční nebo insolvenční či jiné řízení, ze kterého by mělo, nebo z nějž by mohla vzejít okolnost se způsobilostí mít vliv sama nebo ve spojení s jinou na platnost či účinky tohoto právního jednání.

4. Kupující prohlašuje, že si předmětný Pozemek před uzavřením Smlouvy prohlédl, a že je mu znám jeho právní a faktický stav, a v tomto stavu jej přijímá, jak stojí a leží.
5. V případě, že se kupující ocitne v prodlení s platbou jakéhokoliv plnění na kupní cenu dle Smlouvy, kupující se zavazuje zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 1000 Kč za den prodlení z dlužné částky. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok prodávající na náhradu vzniklé škody. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se nepoužije.
6. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající; správní poplatek spojený s návrhem na zápis vlastnického práva zaplatí Kupující.
7. Součástí kupní ceny není poplatek za rezervaci příkonu elektrického proudu pro dané odběrné místo.

Čl. VI

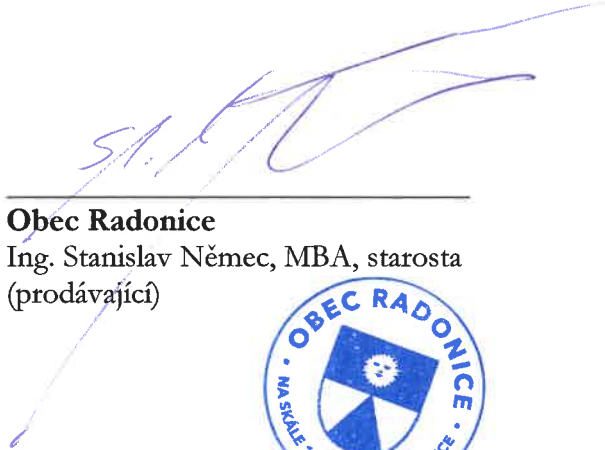
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, dostatečně určitá, a při jejím podpisu nepocít'ují žádnou tíseň, ani nepocít'ují žádnou nápadně nevýhodnou podmínku. Smlouvou se nahrazují veškerá předchozí ujednání smluvních stran, pokud nejsou písemná.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souladu s ustanovením § 1765 OZ na sebe přebírají **nebezpečí změny okolností**. Před uzavřením Smlouvy strany zvážily plně celkovou osobní, hospodářskou, ekonomickou i ostatní faktickou situaci, a jsou si plně vědomy okolností, za kterých Smlouvu uzavírají, a kupující prohlašuje, že má za to, že bude schopen svému závazku plně dostát.
Smluvním stranám není známa skutečnost nebo hrozící skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze Smlouvy.
3. Pokud by se jednotlivá ustanovení Smlouvy ukázala jako právně neplatná nebo neúčinná, není tím dotčena platnost ani účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Právně neplatná nebo neúčinná ustanovení Smlouvy musí být smluvními stranami neprodleně nahrazena účinnými ustanoveními, která jsou svou povahou s přihlédnutím k hospodářskému účelu neplatných či neúčinných ustanovení nejbližší, bude-li to rozumně třeba proto, aby takový vztah byl upraven.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření. **Účinnost převodu však nastane až zaplacením celé kupní ceny na účet prodávajícího.** Věcně-právní účinky Smlouvy nastanou dnem právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj o povolení vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujících ke dni podání návrhu na vklad.
5. Uzavřením kupní smlouvy se započítává složená částka kupní ceny na její úhradu v plném rozsahu, pokud byla na účet prodávající zaplacená před uzavřením smlouvy.
6. Právní vztahy výslovně neupravené Smlouvou se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku a dále právním řádem České republiky. Smluvní strany mohou Smlouvu měnit a doplňovat pouze písemně.


7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jeden stejnopis bude podkladem pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Praze dne 17.3. 2021

V dne 17.3. 2021


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




LEDURO s.r.o.
Leoš Tvrdý, jednatel
(kupující)

LEDURO s.r.o.
Ořechová 1419
277 11 Nejatovice
IČ: 075 73 031 DIČ: CZ07573031

Přílohy:

1. Záměr prodeje pozemku v majetku obce Radonice parc. č. 205/89
2. Usnesení č. 15/4 ze zasedání zastupitelstva obce Radonice ze dne 17.3.2021 o schválení uzavření kupní smlouvy a textu této smlouvy (kopie)
3. Regulativy výstavby, č.j. 188/1-117, z r. 2009



OBEC RADONICE

Na Skále 185, 250 73 Radonice, IČ 00240 681

Obec Radonice na základě rozhodnutí zastupitelstva tímto zveřejňuje

záměr prodeje pozemku p.č.205/89 v k.ú. Radonice u Prahy.

Pozemek bude prodán formou internetové aukce, zásady a pravidla prodeje jsou zveřejněny na úřední desce a webových stránkách obce.

V Radonicích dne 19.1.2021


Ing. Stanislav Němec, MBA

starosta obce



Usnesení č. 15/4 ze zasedání Zastupitelstva obce Radonice dne 17. 3. 2021

Zastupitelstvo obce :

1. Schvaluje :

- 1.1. Kupní smlouvu na prodej pozemku p. č. 205/89 v k.ú. Radonice u Prahy o výměře 807 m² společnosti LEDURO, spol. s r.o., Ořechová 1419, 277 11 Neratovice, IČ 07573031, za kupní cenu 7.679.500,- Kč včetně DPH, a to ve znění uvedeném v příloze č. 1.
- 1.2. Zástavní smlouvu s Českou spořitelnou pro zajištění prodeje pozemku, a to ve znění uvedeném v příloze č. 2.

2. Pověřuje :

Starostu obce

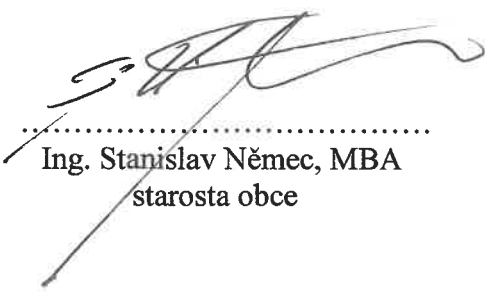
- 2.1. Podpisem smlouvy na prodej pozemku p. č. 205/89 v k.ú. Radonice u Prahy.

Hlasování :

Pro : 10 Proti : 0 Zdržel se : 0

Návrh usnesení byl přijat.




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

Přehled regulativů

1. Zastavěná a zpevněná plocha pozemku bude max. 55% (dtto ÚP), do zpevněné plochy se počítají okapové chodníčky, terasy, chodníky, příjezdové a přístupové komunikace (nad rámeček ÚP).
2. Stavební čára pro výstavbu RD je stanovena minimálně na 5,0 m od hranice pozemku RD s pozemkem komunikace.
3. Odstup objektu RD od hranice se sousedním pozemkem určeným pro výstavbu RD bude minimálně 3,5 m.
4. V objektu RD bude vytvořeno minimálně jedno zastřešené nebo garážové parkovací stání pro osobní automobil na každou bytovou jednotku RD.
5. Na pozemku u RD bude vytvořeno minimálně další jedno parkovací stání pro osobní automobil na každou bytovou jednotku RD.
6. Maximální výška okapu bude 7,0 m nad stávajícím terénem.
7. Maximální výška hřebene bude 10,0 m nad stávajícím terénem.
8. Výška objektu je maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující třetí podlaží o ploše, která nepřekročí 2/3 plochy přízemí.
9. Plot do ulice bude výšky 1,6 m až 1,8 m nad úroveň chodníku a bude minimálně do výšky 0,6 m vyzděný (cihly nebo betonové plotové tvárnice).
10. Základní funkci bydlení lze doplnit o komerční plochy na úrovni nerušící živnosti (obchody, služby, kanceláře), které svou užitnou plochou nepřevyšují 1/3 užitných ploch pro bydlení (max. plocha těchto komerčních ploch nesmí překročit 200 m²).
11. Veškeré srážkové vody se likvidují na pozemku stavebníka.

V Radonicích dne 15.7.2009
Vypracoval: Ing. Petr Chmel