



Níže 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 manželé

Jana Errington, trvalé bydliště: Pod Zámečkem 293, 500 06 Hradec Králové 6  
adresa přechodného bydliště: Podkovářská 933/1, byt č. 7038, 190 00 Praha 9,

Jonathan Geddes Errington, bytem: Podkovářská 933/1, byt č. 7038, 190 00 Praha 9,

(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.188/79, o výměře 818 m<sup>2</sup>, 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“), a to 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. 188/79 o výměře 818 m<sup>2</sup>, 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 přijímají od Prodávajícího do svého výlučného vlastnictví pozemek parc.č.188/79 o výměře 818 m<sup>2</sup>, 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 nepřebírají 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 neváznou 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 prohlašují, že se řádně seznámili s dokumentací k převáděnému Pozemku poskytnutou jí Prodávající (Územní rozhodnutí Městského úřadu Stará Boleslav – Brandýs nad Labem ze dne 4.10.2006, č.j. Výst. 31931/2006/ÚR/EŠ, Změna územního rozhodnutí Městského úřadu Stará Boleslav – Brandýs nad Labem ze dne 6.10.2009, č.j. výst. 48596/2009-UR rozh/KP, dokument Koordinační situace - Obytná zástavba Radonice 188/1-117, dokument Regulativy pro výstavbu RD Radnice, obecně závazná vyhláška zastupitelstva obce Radonice č. 1/2002, o vyhlášení závazné části územního plánu obce Radonice), tento si řádně prohlédli, seznámili se s jeho stavem právním i faktickým a tento bez jakýchkoliv výhrad přijímají a kupují za podmínek v této smlouvě uvedených, jak stojí a leží.

### V.

#### Kupní cena a její realizace

Kupní cena je stanovena dohodou ve výši 2.134.980,- Kč (slovy: dvěmilionystotřicetčtyřtisícdevětsetosmdesátkorunčeských).

Kupní cena bude zaplacená Kupujícími ve prospěch Prodávající prostřednictvím advokátní úschovy, na základě a za podmínek Dohody o úschově ze dne 24.2.2011, uzavřené mezi Prodávající jako příjemcem, Kupujícími jako složiteli a JUDr. Petrem Novákem, Ph.D., advokátem se sídlem Štěpánská 640/45, Praha 1, jako schovatelem (dále jen „Dohoda o úschově“).



Kupní cena bude Kupujícími složena do advokátní úschovy na základě uvedené Dohody o úschově nejpozději do deseti pracovních dnů po podpisu této kupní smlouvy. O této skutečnosti bude Prodávající informována schovatelem, a to písemným oznámením odeslaným nejpozději tři pracovní dny po připsání celé částky kupní ceny na účet advokátní úschovy uvedený v Dohodě o úschově.

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

Kupní cena bude Schovatelem vyplacena Prodávajícímu na základě výpisu z katastru nemovitostí, v němž bude zapsáno výlučné vlastnické právo Kupujících k Pozemku, prosté jakýchkoli omezení vlastnického práva Kupujících či jejich dispozičních práv k Pozemku, vyjma takových, která budou do katastru nemovitostí případně zapsána na základě návrhu samotných Kupujících, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet č. 51-2943900257/0100, VS 18879 vedený u Komerční banky a.s., nejpozději do sedmi pracovních dnů od doložení výpisu z katastru nemovitostí

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 úschovy Schovatelem vrácena Kupujícím, a to bezhotovostním převodem na účet Kupujících, 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.

## **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 dle právních předpisů.

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 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. 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, vydaného po 30.06.2011 přes součinnost smluvních stran dle čl. XI této smlouvy, zaniká platnost i účinnost této kupní smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. 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 Proávající do sedmi dnů vrátit Kupujícím celou výši uhrazené 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. 188/79 o výměře 818 m<sup>2</sup>, v k.ú. Radonice u Prahy, byl schválen kupujícím Zastupitelstvem Obce Radonice na zasedání dne 15.2.2011 usnesením č. 3/3 za cenu 2.610,- Kč / 1m<sup>2</sup>, tj. v celkové hodnotě 2.134.980,-Kč a bylo splněno ustanovení § 85 písm. a) zákona o obcích č. 128/2000 Sb.

Prodávající zveřejnila záměr prodeje pozemku na úřední desce obce Radonice v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, dne 1.7.2009.

## 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.

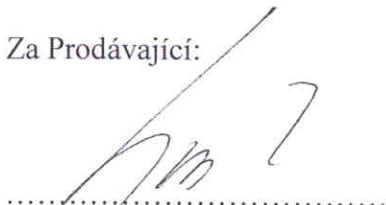
Pro účely této smlouvy se za adresy způsobilé k doručování písemností účastníkům smlouvy považují adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a to s účinky platného doručení písemností adresovaných účastníkům smlouvy i v případě, dojde-li k jakýmkoliv závadám v doručování, nebude-li zásilka účastníkem této 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 24. 2. 2011

Za Prodávající:



Ing. Miloš Smolík  
Na základě plné moci

Kupující:



Jana Errington



Jonathan Geddes Errington