

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

Jaroslava Filippi, bytem Vratimovská 483, 199 00 Praha 9 Letňany,

Marek Filippi, bytem Vratimovská 483, 199 00 Praha 9 Letňany,

(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.188/26, o výměře 869 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 určení vlastnictví na základě Rozsudku jménem republiky 5C 126/2004-200 (7C 21/98) ze dne 17.5.2004

II.

Převod pozemku

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí Kupujícímu své vlastnické právo k Pozemku parc.č. 188/26 o výměře 869m², 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 přijímá od Prodávajícího vlastnické právo k Pozemku parc.č.188/26 o výměře 869 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 nepřebírá s Pozemkem žádné dluhy ani závazky v této kupní smlouvě výslovně neuvedené.

III.

Prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by ji bránily řádně uskutečnit převod Pozemku, uvedeného v článku prvním této kupní smlouvy, kupní smlouvou pro existenci neomezených dispozičních práv s uvedeným Pozemkem.

Prodávající prohlašuje, že na převáděném Pozemku nevázne žádné zástavní právo, žádná věcná ani jiná břemena ani pohledávky či jiné právní vady, kromě zástavního práva zřízeného na žádost Kupujícího výhradně za účelem financování a realizace včasné úhrady kupní ceny za Pozemek. V případě nepravdivosti a/nebo neúplnosti prohlášení Prodávajícího dle této smlouvy, jsou Kupující oprávněni od této kupní smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení Prodávajícímu, a dále mají nárok na náhradu škody v plné výši.

Prodávající prohlašuje a zavazuje se, že po podpisu této smlouvy nebude s Pozemkem ani žádnou jeho částí jakkoli právně či fakticky disponovat ani uzavírat jakékoli smlouvy, jimiž by Pozemek či jakoukoli jeho část jakkoli zatěžoval, s výjimkou zatížení zřízeného výslovně na žádost Kupujícího výhradně za účelem financování a realizace včasné úhrady kupní ceny za Pozemek.

Prodávající dále prohlašuje a zavazuje se, že poskytne Kupujícím nezbytnou součinnost při zřízení zástavního práva k Pozemku výhradně za účelem financování a realizace včasné úhrady kupní ceny za Pozemek.

Prodávající prohlašuje, že žádná skutečnost nebrání výstavbě rodinného domu na Pozemku.

IV.

Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil 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 10.3.2011, 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 2.554.860,- Kč (slovy: dvamilionpětsetpadesátčtyřtisíceosmsetšedesátkorunčeských) (dále jen „**Kupní cena**“).

Strany této smlouvy shodně prohlašují, že část Kupní ceny ve výši 100.000,- Kč (slovy: jednototísíckorunčeských) uhradil 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 10.3. 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.

Druhá část kupní ceny ve výši 2.454.860,- Kč (slovy: dvamiliončtyřístapadesátčtyřtisíceosmsetšedesátkorunčeských) bude zaplacená na bankovní účet č. 51-2943900257/0100, VS 18826 vedený u Komerční banky a.s. bankovním převodem z hypotečního úvěru poskytnutého kupujícímu Komerční bankou,a.s., IČ: 45 31 70 54 (dále jen „ banka „), dle úvěrové smlouvy sepsanou mezi kupujícím a bankou, kterou kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy předložil, bez zbytečného odkladu nejpozději však do 7. pracovních dnů, poté co jakákoliv strana předložení bance níže uvedené listiny:

- a) originál nebo ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí list vlastnictví č.10001, vedený u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, v kterém bude zapsán vklad vlastnického práva zřízeného ve prospěch kupujícího dle této smlouvy a vklad zástavního práva, zřízeného ve prospěch banky podle zástavní smlouvy uzavřené před podpisem této kupní smlouvy mezi bankou, jako zástavním věřitelem , kupujícím jako zástavcem, jejímž předmětem je nemovitost popsaná v této kupní smlouvě v čl. I ,uzavřené za účelem zajištění pohledávky banky za kupujícím, z titulu poskytnutého hypotečního úvěru na nákup výše uvedených nemovitostí
- b) stejnopis této kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran;

V případě, že nedojde k úhradě kupní ceny v souladu s ustanoveními tohoto článku ani do 40 dnů ode dne podpisu této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující se zavazuje k součinnosti při zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy.

Výše uvedeným způsobem bude kupní cena vypořádána úplně a zcela.

Prodávající se zavazuje, že přijatou celou výši takto uhrazené kupní ceny nepoužije v rozporu s účelem této smlouvy či v rozporu se zákonem.

Součástí kupní ceny není poplatek za rezervaci příkonu elektrického proudu pro a splatný u ČEZ, a.s.

VI.

Daň z převodu nemovitostí a poplatek za vklad do katastru nemovitostí

Daň z převodu nemovitosti 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 zavazuje 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 bere na vědomí, že Převáděný pozemek je určen výhradně pro stavbu k trvalému bydlení a zavazuje se jej rovněž k takovému účelu využít.

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

X.

Účastníci této smlouvy si sjednali rozvazující podmínku pro případ bytí i jen částečného zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ tak, že právní mocí takového rozhodnutí zaniká platnost i účinnost této kupní smlouvy. 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 Prodávající do sedmi dnů vrátit Kupujícímu 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 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 nejdele 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. 188/26 o výměře 869 m², v k.ú. Radonice u Prahy, byl schválen kupujícím Zastupitelstvem Obce Radonice na zasedání dne 31.3.2011 usnesením č. 4/5 za cenu 2.940,- Kč / 1m², tj. v celkové hodnotě 2.554.860,- 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.

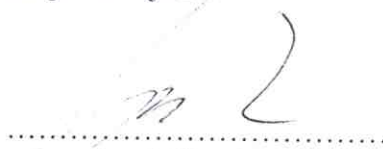
Pro účely této smlouvy se za adresy způsobilé k doručování písemností účastníkům smlouvy považují kontaktní adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a to s účinky platného doručení písemností adresovaných účastníkům smlouvy i v případě, nebude-li zásilka účastníkem této smlouvy vyzvednuta u orgánu pověřeného 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.

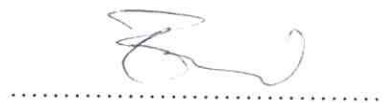
V Radonicích, dne 7.4. 2011

Za prodávající:


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

Kupující:


.....
Jaroslava Filippi


.....
Marek Filippi