

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

o prodeji nemovitých věcí uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012
Sb., občanský zákoník,

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vložka
8039

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXXXXXX

(pověření k jednání deklarováno listinou XXXXXXXXXXXXXXXX)

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX

(dále též jen „budoucí prodávající“)

a

obec Senohraby

IČ: 002 40 737, DIČ: CZ 002 40 737

Příčná 61, Senohraby, 251 66

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXXXXXX

(dále též jen „budoucí kupující“)

uzavírají na základě vzájemné dohody tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě:

I. Předmět smlouvy

Budoucí prodávající se zavazuje budoucímu kupujícímu prodat a budoucí kupující se zavazuje od něho následujícím způsobem koupit **pozemkové parcely p.č. 510/18** (ostatní plocha), **p.č. 510/20** (ostatní plocha) a **p.č. 510/21** (ostatní plocha), to vše v k.ú. a obci Senohraby:

Budoucí prodávající je povinen s budoucím kupujícím uzavřít kupní smlouvu níže uvedeného obsahu ve lhůtě do 1 měsíce poté, co budoucí kupující

a) složí na účet budoucího prodávajícího částku představující zálohu kupní ceny a výši odpovídající částce ve výši XXXXXXXXXXXXXXXX označené níže v textu článku III kupní smlouvy jako „první část kupní ceny“ na účet budoucího prodávajícího č. XXXXXXXXXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXXXXXXXXX, variabilní symbol XXXXXXXXXXXXXXXX, a současně

b) předloží budoucímu prodávajícímu výzvu k uzavření kupní smlouvy představující návrh na uzavření kupní smlouvy ve znění níže uvedeném,

a to za předpokladu, že tak budoucí kupující učiní nejpozději do 12-ti měsíců po uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě.

Nepředloží-li budoucí kupující budoucímu prodávajícímu za splnění podmínek v předchozím odstavci uvedených výzvu k uzavření kupní smlouvy do 12-ti měsíců po uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě, je oprávněn ve lhůtě 2 měsíců po marném uplynutí této 12-ti měsíční lhůty obdobně výzvu k uzavření kupní smlouvy v níže uvedeném znění učinit budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu. Budoucí kupující je v tom případě povinen uzavřít kupní smlouvu v níže uvedeném znění s budoucím prodávajícím do 1 měsíce po obdržení výzvy. I v tomto případě se složená záloha v částce XXXXXXXXXXXXXXXX započte na plnění „první části kupní ceny“; jinak by celá kupní cena dle článku III kupní smlouvy byla splatná nejpozději ve stejné době splatnosti jako „druhá část kupní ceny“.

Budoucí prodávající uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu s tímto obsahem:

Kupní smlouva

o prodeji nemovitých věcí uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vložka 8039

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXXXXXX

(pověření k jednání deklarováno listinou XXXXXXXXXXXXXXXX)

IČ: 70 994 226, DIČ: CZ 70 994 226

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „prodávající“)

a

obec Senohraby

IČ: 002 40 737, DIČ: CZ 002 40 737

Příčná 61, Senohraby, 251 66

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „kupující“)

Článek I

Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků pozemkové parcely p.č. 510/18 (ostatní plocha), p.č. 510/20 (ostatní plocha) a p.č. 510/21 (ostatní plocha), to vše v k.ú. a obci

Č.j. 56340/16-O32

EČDD VS5634016

č.zak. 8XPD00469914

Senohraby, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1161 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ. Vlastnictví prodávajícího vyplývá z ustanovení § 4, odst. 2 a § 7 zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje jsou: **pozemky p.č. 510/18 (ostatní plocha), p.č. 510/20 (ostatní plocha) a p.č. 510/21 (ostatní plocha)**, to vše v k.ú. a obci Senohraby (dále též jen "**nemovité věci**").

Článek II Ujednání o prodeji

2.1. Prodávající prodává nemovité věci popsané v článku I odstavci 1.2 této smlouvy spolu se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím, zejména vodovodní a elektro přípojky, a se všemi právy a povinnostmi, kupujícímu. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

Článek III Kupní cena a její úhrada

3.1 Kupní cena nemovitých věcí dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou v celkové výši XXXXXXXXXXXXXXXX

3.2 První část kupní ceny ve výši XXXXXXXXXXXXXXXX byla kupujícím zaplacená jednorázově před uzavřením této kupní smlouvy.

3.3 Druhá část kupní ceny ve XXXXXXXXXXXXXXXX bude kupujícím zaplacená jednorázově do deseti (10) dnů od uzavření této kupní smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXXXXXXXXX, variabilní symbol XXXXXXXXXXXXXXXX.

Článek IV Stav nemovitých věcí

4.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy jsou nemovité věci dle článku I v jeho výlučném vlastnictví.

4.2 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem převáděných nemovitých věcí a že je tedy kupuje ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

4.3 Kupující si je vědom, že užívání pozemků v rozsahu ochranného pásma dráhy podléhá režimu zákona č. 266/94 Sb. o dráhách. Kupující si je dobře vědom polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa a strpí proto nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistot, otřesy apod.). Případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

4.4 Kupující prohlašuje, že vůči prodávajícímu nemá a nevznese žádné nároky z dosavadního nájemního vztahu, v němž jako nájemce měl doposud od prodávajícího coby pronajímatele pronajaty touto kupní smlouvou převáděné nemovité věci.

4.5 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti na provozování inženýrských sítí a přístupu k nim za účelem údržby a oprav s budoucím oprávněným Správou železniční dopravní cesty, státní organizací (dále jen „SŽDC“). Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tímto dotčené inženýrské sítě nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazuje, že tyto

sítě pro SŽDC ponechá na/v koupených pozemcích i v mezidobí do budoucího zřízení služebnosti, a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedená cizí zařízení poškodit nebo ohrozit, a umožní k nim nezbytný přístup k provozování a provádění údržby. Služebnost je vyznačena šrafováním 1178-137/2017, s nímž jsou smluvní strany dobře obeznámeny a jehož kopie je dána jako příloha této kupní smlouvy. Kupující souhlasí, že se služebnost zřídí bezúplatně a na dobu neurčitou.

4.6 Kupující bere na vědomí, že prodávající převádí předmět převodu s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupujícího vybudovat na pozemcích stavbu spojenou se zemí pevným základem, o kterých by prodávající či kupující vědět měl či mohl. Kupující deklaruje, že doposud učiněné správní úkony, které se k převáděným pozemkům ke dni převodu pozemku váží (např. platný územní plán) a které obecně umožňují výstavbu na pozemcích, jsou pro jeho záměr, který má s pozemky, irelevantní. Obdobně, pokud na pozemcích či v jejich okolí jsou prováděny nebo byly provedeny stavební práce za účelem zhotovení stavby spojené se zemí pevným základem (např. byla vybudována přístupová cesta pro příjezd stavební techniky), kupující deklaruje, že jsou rovněž pro jeho záměr, který má s pozemky, irelevantní.

Článek V

Vklad práv do katastru nemovitostí

5.1 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá bez zbytečného odkladu u příslušného pracoviště katastrálního úřadu prodávající.

5.2 Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s prodávanými nemovitými věcmi na kupujícího, a to s právními účinky od podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného pracoviště katastrálního úřadu.

5.3 Strany smlouvy prohlašují, že se až do provedení vkladu, dle tohoto článku, zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Článek VI

Úhrada daní a nákladů

6.1 V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je nabytí vlastnického práva dle této smlouvy osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.

6.2 Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese prodávající

Článek VII

Odstoupení od smlouvy

7.1 Kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy písemným oznámením zaslaným druhé smluvní straně, jestliže bude vydáno rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se v takovém případě zavazují sjednat novou kupní smlouvu s odstraněným nedostatkem, které bránily povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek VIII Ustanovení závěrečná

8.1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis a po jednom stejnopise zůstane každé smluvní straně.

8.2 Tato kupní smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Její uveřejnění v registru smluv zajistí prodávající. Smluvní strany ve vztahu k uveřejnění této smlouvy v registru smluv, popř. též v Centrální evidenci smluv, prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 obč. zák. a udělují si navzájem svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

8.4 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázáni ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy:

Doložka ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Kupující potvrzuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zejména že byl dán souhlas zastupitelstva obce Senohraby k nákupu, a to usnesením z jednání zastupitelstva ze dne

V Praze, dne

V Senohrabech, dne

.....
České dráhy, a.s.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
obec Senohraby

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

II. Ustanovení závěrečná

Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o budoucí kupní smlouvě je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz této skutečnosti připojují obě smluvní strany ke smlouvě své podpisy.

Budoucí kupující je srozuměn a bere na vědomí, že tato kupní smlouva s ohledem na ustanovení § 3, odst. 2, písm. h) zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, nepodléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných

dodatků nebude zveřejněna žádnou ze smluvních stran dle zákona č. 340/2015 Sb. Porušení tohoto ustanovení kupujícím by bylo považováno za porušení povinnosti ochrany důvěrných informací. Tímto ustanovením není dotčeno případné zveřejnění této smlouvy dle jiných obecně závazných právních předpisů (zejm. zákon č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění).

Tato smlouva o smlouvě budoucí je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží budoucí kupující po dvou stejnopisech a budoucí prodávající jeden stejnopis.

Obec coby budoucí kupující potvrzuje, že je oprávněna uzavřít tuto smlouvu o budoucí smlouvě a podle ní uskutečnit budoucí nákup nemovitých věcí v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, včetně toho že byly dány příslušné souhlasy orgánů obce k budoucímu nákupu.

V Praze dne.....

V Senohrabech dne

budoucí prodávající

budoucí kupující

.....
České dráhy, a.s.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
obec Senohraby

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX