

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

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen "prodávající")

a

obec Žihle

Žihle 53, Žihle, PSČ 331 65

IČ: 00258580, DIČ: CZ00258580

zastupující osoba: xxxxxxx, starosta

(dále jen „kupující“)

uzavírají tuto kupní smlouvu:

Článek I Předmět smlouvy

1.1 Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí, a sice:

- **pozemku p.p.č. 1240/38** (ostatní plocha), o zapsané výměře 763 m²,
- **pozemku p.p.č. 1240/33** (ostatní plocha, o výměře 416 m²) utvořeného oddělením ze stávajícího pozemku p.p.č. 1240/1 (ostatní plocha) geometrickým plánem č. 820-5/2018 vyhotovitele Ing. Tomáše Brichty,
- **pozemku p.p.č. 1240/37** (ostatní plocha, o výměře 731 m²) utvořeného ze stávajícího pozemku p.p.č. 1240/37 (ostatní plocha, o zapsané výměře 1147 m²) po oddělení od něho nově utvořeného pozemku p.p.č. 1240/33 (ostatní plocha, 416 m²) geometrickým plánem č. 820-5/2018 vyhotovitele Ing. Tomáše Brichty,
- **pozemku p.p.č. 1240/34** (ostatní plocha, o výměře 1351 m²) utvořeného oddělením ze stávajícího pozemku p.p.č. 1240/18 (ostatní plocha, 3017 m²) geometrickým plánem č. 820-5/2018 vyhotovitele Ing. Tomáše Brichty,
- **pozemku p.p.č. 1240/35** (ostatní plocha, o výměře 211 m²) utvořeného oddělením ze stávajícího pozemku p.p.č. 1240/18 (ostatní plocha, 3017 m²) geometrickým plánem č. 820-5/2018 vyhotovitele Ing. Tomáše Brichty,

- **pozemku p.p.č. 1240/18** (ostatní plocha, o výměře 1455 m²) utvořeného ze stávajícího pozemku p.p.č. 1240/18 (ostatní plocha, o zapsané výměře 3017 m²) po oddělení od něho nových pozemků p.p.č. 1240/34 (ostatní plocha, 1351 m²) a p.p.č. 1240/35 (ostatní plocha, 211 m²) geometrickým plánem č. 820-5/2018 vyhotovitele Ing. Tomáše Brichty,

všechny v katastrálním území a obci Žihle; přičemž vlastnictví pozemku p.p.č. 1240/38, jakož též i pozemků p.p.č. 1240/1 a p.p.č. 1240/18, z nichž jsou dle výše uvedeného popisu utvořeny popsané nově utvořené pozemky 1240/33, p.p.č. 1240/37, p.p.č. 1240/34, p.p.č. 1240/35 a p.p.č. 1240/18, to vše svědčící prodávajícímu, je zapsáno na LV č. 784 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Kralovice.

Geometrický plán č. 820-5/2018 (dále též jen „GP“) vyhotovitele Ing. Tomáše Brichty, Stavařská 402, 330 08 Zruč-Senec, schválený Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, KP Kralovice, dne 25.7.2018 pod č.j. PGP-253/2018-435, je připojen k této kupní smlouvě jako její nedílná součást.

1.2 Předmětem prodeje touto kupní smlouvou jsou následující nemovité věci, včetně všech jejich součástí a příslušenství:

- **pozemek p.p.č. 1240/38 (ostatní plocha)** o zapsané výměře 763 m²,
- **pozemek p.p.č. 1240/33 (ostatní plocha)**, dle GP o výměře 416 m², utvořený dle popsání v odst. 1.1,
- **pozemek p.p.č. 1240/37 (ostatní plocha)**, dle GP o výměře 731 m², utvořený dle popsání v odst. 1.1,
- **pozemek p.p.č. 1240/34 (ostatní plocha)**, dle GP o výměře 1351 m², utvořený dle popsání v odst. 1.1,
- **pozemek p.p.č. 1240/35 (ostatní plocha)**, dle GP o výměře 211 m², utvořený dle popsání v odst. 1.1,
- **pozemek p.p.č. 1240/18 (ostatní plocha)**, dle GP o výměře 1455 m², utvořený dle popsání v odst. 1.1,

všechny v k.ú. a obci Žihle, dále jen „nemovité věci“.

Článek II **Ujednání o prodeji**

2.1 Prodávající prodává nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy kupujícímu a ten je od prodávajícího kupuje.

Článek III **Kupní cena a její úhrada**

3.1 Kupní cena nemovitých věcí specifikovaných v článku I. odst. 1.2 této smlouvy je dohodou smluvních stran ujednána takto:

1. Za pozemky nepodléhající DPH, tj. pozemky p.p.č. 1240/37, p.p.č. 1240/38, p.p.č. 1240/34 a p.p.č. 1240/35 (o celkové výměře těchto čtyř pozemků 3056 m²) zaplatí kupující prodávajícímu úhrnnou kupní cenu **xxxxxxxxxx,- Kč**, a

2. Za pozemky pod stavbou přestupního terminálu, které podléhají DPH, tj. pozemky p.p.č. 1240/33 a p.p.č. 1240/18 (o celkové výměře těchto dvou pozemků 1871 m²) zaplatí kupující prodávajícímu xxxxxxxxxx,- Kč plus DPH xxxxxxxxxx,- Kč, čili úhrnnou kupní cenu xxxxxxxxxx,- Kč).

V součtu obou úhrnů dílčích kupních cen ad 1) a ad 2) shora, činí tedy **celková kupní cena nemovitých věcí** prodávaných touto kupní smlouvou **částku xxxxxxxxxx,- Kč vč. DPH** (slovy xxxxxxxxxx korun českých).

3.2 Částka ve výši xxxxxxxxxx,-Kč byla kupujícím prodávajícímu zaplacená jednorázově před uzavřením kupní smlouvy jejím převodem na účet prodávajícího č. xxxxx-xxxxxxxxxxxxx/xxxx, vedený u xxxxx., xxxxxxx, xxxxxxx, PSČ xxxxxxx, pod variabilním symbolem **5853915**.

Článek IV **Předání a stav nemovitých věcí**

4.1 Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou věcná břemena, zástavní práva, dluhy ani jiné závazky třetích osob, zejména právo nájemní či pachtovní, a že mu nejsou známy žádné vady, na které by měl kupujícího zvláště upozornit, vyjma skutečností, uvedených níže v tomto článku smlouvy a vyjma případných zákonných věcných břemen vzniklých v době, kdy tato nepodléhala zápisům v nemovitostních evidencích; aniž by však prodávající měl o nějakých takových aktuálně v okamžiku uzavírání této smlouvy vědomost.

4.2 Kupující prohlašuje, že se s faktickým a právním stavem kupovaných nemovitých věcí dobře obeznámil a že je kupuje a převezme od prodávajícího ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

4.3 Znalcem odhadnutá a potažmo i mezi smluvními stranami ujednaná kupní cena respektuje, že kupující na předmětu prodeje v minulosti zbudoval zpevněnou asfaltovou plochu, která jako součást komunikace ve vlastnictví kupujícího není proto předmětem prodeje.

4.4 V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovité věci užívat, zejména provádět veškeré stavební a zemní práce, v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Kupující si je 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.

4.5 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o smlouvě budoucí o plnění majícím povahu věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě č.j. E654-S-4313/2019 s budoucím oprávněným Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, pro uložení, provozování a opravy kabelového vedení. Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tyto inženýrské sítě, blíže popsané v samostatné smlouvě o smlouvě budoucí o plnění majícím povahu věcného břemene – služebnosti, nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazuje, že tato zařízení pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizací, ponechá na/v koupených nemovitých věcech i v mezidobí do budoucího zřízení věcného břemene, a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedené cizí inženýrské sítě poškodit nebo ohrozit. V téže listině je obsažena také smlouva o budoucí smlouvě na zřízení služebnosti opravňující k braní užitkové vody ze studny situované na předmětu prodeje.

Článek V **Úhrada daní a nákladů**

5.1 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je výhradně kupující. Kupující je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozen dle § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb.

5.2 Náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nese prodávající.

Článek VI **Ujednání o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí**

6.1 Obě strany souhlasí s tím, aby byl v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, proveden vklad vlastnického práva ohledně předmětu této smlouvy pro kupujícího.

6.2 Strana prodávající se bezodkladně po uzavření této kupní smlouvy oběma účastníky touto smlouvou zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s jedním stejnopisem této kupní smlouvy a kopií návrhu s vyznačením doručení katastrálnímu úřadu neprodleně zaslat kupujícímu.

6.3 Vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí přechází vlastnické právo předmětu prodeje na kupujícího, a to s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu shora uvedenému katastrálnímu pracovišti.

6.4 Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu, dle tohoto článku, zdrží jakéhokoli jednání, které by vedlo ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Článek VII **Ustanovení závěrečná**

7.1 Tato kupní smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. a její uveřejnění v registru smluv se zavazuje zajistit prodávající. - Smluvní strany ve vztahu k uveřejnění této smlouvy v registru smluv a 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. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

7.2 Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis, jeden stejnopis obdrží kupující a jeden stejnopis obdrží prodávající.

7.3 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevovanou vůli a na důkaz úmyslu být vázány ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

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

Kupující obec potvrzuje, že je oprávněna uzavřít tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zejména že byl dán souhlas zastupitelstva obce k nákupu, a to usnesením Zastupitelstva obce Žihle č. xxx ze dne xxxx

V Praze dne

V Žihli dne

.....
České dráhy, a.s.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
obec Žihle
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
starosta