

Kupní smlouva

o prodeji nemovité věci uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

a smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená podle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Prodávající: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**
se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 48384
zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „Prodávající“)

a

Kupující: **Město Čelákovice**
se sídlem: náměstí 5. května 1/11, 250 88 Čelákovice
IČO: 00240117
zastoupena: Ing. Josefem Pátkem, starostou města
bankovní spojení: [REDAKCE]
[REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „Kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

I.

Prodávající prohlašuje, že má na základě zákona č.77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s níže uvedeným majetkem státu nacházejícím se v katastrálním území Čelákovice.

Předmětem koupě je **pozemek parcelní číslo st. 434**, jehož součástí a hlavní stavbou je **budova č.p. 553** (rodinný dům) a **pozemek parcelní číslo st. 435**, jehož součástí a hlavní stavbou je **budova čp. 554** (rodinný dům), vše v obci Čelákovice, části obce Čelákovice, a **katastrálním území Čelákovice**, vše včetně součástí a příslušenství, tj. zejména studny a kůlny, které se nacházejí na pozemku p.č. 439 jiného vlastníka, vodovodní přípojky (z městské sítě), která vede přes pozemky p.č. 436, p.č. 437 a p.č. 438 jiného vlastníka, vodoměrné šachty, dvou žump a dvou kanalizačních přípojek k budovám čp. 553 a čp. 554, včetně zbytku rozhrad/oplocení oddělujících předmět koupě od sousedících pozemků (dále jen „Předmět koupě“).

Budovy čp. 553 a čp. 554 byly pořízeny vlastní výstavbou dráhy v roce 1930.

Vlastnictví státu vyplývá ze zápisu v Pozemkové knize vložka 318 pro katastrální území Čelákovice.

K prodeji uvedeného majetku byl udělen v souladu s odst. 4, § 20 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů souhlas vlády ČR usnesením č. 466 ze dne 1. července 2019.

II.

Prodávající prodává Předmět koupě dle článku I. Smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši **1 969 000,- Kč**, slovy: jeden milion devět set šedesát devět tisíc korun českých **+ 413 490,- Kč DPH** v zákonné výši, tj. celkem 2 382 490,- Kč, do vlastnictví Kupujícího. Kupující jej do svého vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cena ve výši dle článku II. Smlouvy byla zaplacená před uzavřením Smlouvy na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy, variabilní symbol XXXXXXXXXX.

IV.

Vlastnictví k Předmětu koupě dle čl. I. Smlouvy nabývá Kupující zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, není-li Smlouvou stanoveno jinak.

Kupující se Smlouvou zavazuje bezodkladně po uzavření Smlouvy poté, kdy mu Prodávající doručí potvrzení dle čl. XI. Smlouvy, podat u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ oběma smluvními stranami podepsaný návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě dle čl. I. Smlouvy, jakož i jiných věcných práv ujednaných v rámci Smlouvy, a uhradit veškeré náklady spojené s jeho provedením.

V.

Kupující prohlašuje, že se s fyzickým i právním stavem Předmětu koupě dle čl. I. Smlouvy dobře seznámil a s tímto vědomím jej kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, v souladu s ustanovením § 7a odst. 9 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, že nebude vyhotoven průkaz energetické náročnosti pro budovu čp. 553 na pozemku p. č. st. 434 a pro budovu čp. 554 na pozemku p. č. st. 435, vše v k. ú. Čelákovice. Uvedené budovy byly postaveny před 1. lednem 1947 a po tomto datu nebyly provedeny žádné větší změny těchto budov.

Prodávající prohlašuje, že si není vědom, že by na Předmětu koupě dle čl. I. Smlouvy vážla zástavní práva, věcná břemena, práva třetích osob či jiné závazky než ty, které jsou uvedeny ve Smlouvě, či na listu vlastnictví nebo že by Předmět koupě byl dotčen změnou právních vztahů („plomba“) ke dni uzavření Smlouvy.

Kupující bere na vědomí, že současně s Předmětem koupě nabyl vlastnického práva též k rozhradám (oplocení), které odděluje Předmět koupě od ostatních pozemků. Kupující se zavazuje udržovat na vlastní náklad takové existující rozhrady, které nabyl do svého vlastnictví, v dobrém technickém a funkčním stavu tak, aby i nadále plnily svůj účel a neohrožovaly život, zdraví a majetek.

Kupující výslovně prohlašuje, že je obeznámen s tím, že ke dni uzavření Smlouvy není plně zajištěn přístup k Předmětu koupě dle čl. I. Smlouvy. Příjezd a přístup k nemovitostem Předmětu koupě dle čl. I. Smlouvy je z místní komunikace na pozemku parcelní číslo 3137 v k.ú. Čelákovice přes pozemky parcelní číslo 438 a parcelní číslo 437, oba v k.ú. Čelákovice a oba jiného vlastníka. Kupující s tímto vědomím Předmět koupě dle čl. I. Smlouvy kupuje.

VI.

O odkoupení Předmětu koupě dle čl. I. Smlouvy od Prodávajícího a o výši kupní ceny bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva města Čelákovice č. 8/2019/3.4 ze dne 23.10.2019 v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

V souvislosti s polohou Předmětu koupě dle článku I. Smlouvy v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje:

- provádět veškeré stavební a zemní práce v souladu se zákonem č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů a po předchozím projednání a souhlasu Prodávajícího či jeho právního nástupce.

Prodávající prohlašuje, že s ohledem na to, že u Předmětu koupě nebyl proveden ani v minulosti průzkum stavu podzemních vod za účelem vyhotovení znaleckého posudku na určení rozsahu ekologických zátěží, mohou se tyto zátěže vyskytovat.

VIII.

Kupující zřizuje Smlouvou na dobu neurčitou a bezúplatně k tíži pozemků p.č.st. 434 a p.č.st. 435, oba v katastrálním území Čelákovice ve prospěch Prodávajícího či jeho právního nástupce služebnost spočívající v povinnosti strpění důsledků (škodlivý vliv) trvání a provozu dráhy. Kupující se současně zříká ve smyslu ust. § 2897 občanského zákoníku práva domáhat se náhrady škody, která by vznikla v důsledku trvání a provozu dráhy na Předmětu koupě dle čl. I. Smlouvy, případně na stavbách na něm uskutečněných nebo na předmětech na něm uložených.

Kupující na sebe bere povinnost tato práva strpět.

Smluvní strany berou na vědomí, že ke vzniku služebnosti dojde až jejím vkladem do katastru nemovitostí.

IX.

Smluvní strany shodně prohlašují, že Smlouva je svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, a že s obsahem Smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí.

Pro případ, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práv dle Smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu práv dle Smlouvy zamítne nebo zastaví příslušné řízení, zavazují se smluvní strany poskytnout vzájemnou součinnost a bez zbytečného odkladu odstranit nedostatky návrhu či Smlouvy, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu práv dle Smlouvy.

V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům na provedení vkladu, která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy Kupujícího k uzavření nové smlouvy Prodávajícímu.

Smlouvu je možno uzavřít, měnit či zrušit pouze písemně, či prostřednictvím písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami (aplikace § 562 odst. 1 občanského zákoníku je vyloučena). Uzavření, změny, dodatky či zrušení Smlouvy provedené jakoukoli jinou formou než písemnou, a to ať již ústně, prostředky dálkové komunikace, či jinak, jsou smluvními stranami vyloučeny.

X.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ byl proveden vklad práv podle Smlouvy do katastru nemovitostí.

XI.

Smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv zajistí Prodávající, který Kupujícímu následně doručí potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv ve smyslu § 5 odst. 4 Zákona o registru smluv. Dnem uveřejnění v registru smluv nabývá Smlouva účinnosti.

XII.

Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud se nepodaří spor vyřešit dohodou smluvních stran, bude spor řešen dle hmotného a procesního práva České republiky a k jeho projednání jsou příslušné soudy České republiky v souladu se zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno v listinné podobě a podepsáno oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Smluvní vztahy výslovně neupravené Smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejména pak občanským zákoníkem.

XIII.

Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Číslo smlouvy strany prodávající : S27039/2015-O31
Číslo smlouvy strany kupující : SML/2019/294

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojeno jedno vyhotovení, dvě vyhotovení zůstávají Prodávajícímu a dvě vyhotovení zůstávají Kupujícímu.

V Praze dne 31-12-2019
Prodávající

31-12-2019
V.....dne
Kupující

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 Nové Město
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
(194)

Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

Ing. Josef Pátek
starosta města



SŽDC státní organizace
Česká republika
železniční dopravní cesty,
Přátelův nádraží 110 00 Praha 1 Nové Město
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
(194)

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 559095

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 5343f78c-2cb5-4a5f-950d-2881aa873dfc

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Ingrid KOVALOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 14.01.2020 10:59:01



bb3610c9-a91e-4a25-97c1-773db51a2fca