

Kupní smlouva

o prodeji nemovité věci uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

České dráhy, a.s.

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

IČ: 70 994 226, DIČ: CZ 70 994 226

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

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXXX

(pověření k jednání deklarováno listinou „plná moc č. XXXXXXXXXXXXX“)

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXX

(dále jen „prodávající“)

a

město Říčany

Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXXX

IČ: 002 40 702, DIČ: CZ 002 40 702

(dále jen „kupující“)

Článek I

Předmět smlouvy

1.1 Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. st.2086 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně na něm jako jeho součást situované budovy bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu) v k.ú. Říčany u Prahy, obec Říčany, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 5939 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. Na pozemku p.č. st.2086 je situována zároveň také stavba rampy nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí cizího vlastníka (aktuální její vlastník je Česká republika, s právem hospodařit pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci) - tato stavba rampy není součástí pozemku ani budovy na něm situované a není ani příslušenstvím pozemku, a tedy není součástí předmětu prodeje touto kupní smlouvou.

1.2 Předmětem prodeje je **pozemek p.č. st.2086** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně na něm jako jeho součást situované budovy bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu) v k.ú. Říčany u Prahy, obci Říčany (dále též jen “nemovitá věc”).

Článek II Ujednání o prodeji

2.1. Prodávající prodává nemovitou věc popsanou v článku I odstavci 1.2 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující ji takto od prodávajícího kupuje.

Článek III Kupní cena a její úhrada

3.1 Kupní cena nemovité věci dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou v celkové výši **680.000,- Kč** (slovy: šest set osmdesát tisíc korun českých).

3.2 Kupní cenu se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu jednorázově do deseti (10) dnů od uzavření této kupní smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXXXXX, variabilní symbol XXXXXXXXXXXX.

Článek IV Předání a stav nemovitých věcí

4.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy je nemovitá věc dle článku I v jeho výlučném vlastnictví.

4.2 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem převáděné nemovité věci a že ji tedy kupuje ve stavu, v jakém ta se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Budova bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu) tvořící součást prodáváného pozemku je ve zhoršeném technickém stavu a byla určena k demolici (Drážním úřadem Praha bylo již vydáno povolení k odstranění stavby podle § 128 odst. 1 staveb. zákona č. DÚCR-35017/17/Kr z 16.6.2017, ovšem se lhůtou na odstranění stavby do 30.6.2019). S obsahem tohoto rozhodnutí se kupující před uzavřením kupní smlouvy dobře obeznámil.

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 kupované nemovité věci 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 bere na vědomí, že prodávající převádí předmět převodu s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupujícího vybudovat na pozemku 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 převáděnému pozemku ke dni převodu pozemku váží (např. platný územní plán) a které obecně umožňují výstavbu na pozemcích, jsou pro jeho záměr, který má s pozemkem, irelevantní. Obdobně, pokud na pozemku či v jeho 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 pozemkem, irelevantní.

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 koupeném pozemku 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. Kupující vedle této kupní smlouvy dále sjednává smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti stezky a cesty v rozsahu v ní vymezeném s budoucím oprávněným ze služebnosti SŽDC. Kupující souhlasí, že služebnosti zřídí bezúplatně a na dobu neurčitou.

4.6 Prodávající a kupující město si vzájemně deklarují připravenost jednat o vymezení části plochy touto smlouvou převáděného pozemku pro projekt ČD Parking spočívající v právu na parkování motocyklů a osobních automobilů cestujících železniční dopravou (cca 15 parkovacích míst) po zbudování parkoviště na touto kupní smlouvou převáděném pozemku, pokud to bude technicky možné a bude v souladu s podmínkami případné dotační výzvy, ze které bude město Říčany projekt parkoviště P+R financovat. Za tím účelem po vznesení konkrétního požadavku ze strany Českých drah a.s. kupující město pro České dráhy, a.s. potřebnou plochu na pozemku vymezí a obě strany uzavřou buď smlouvu o zřízení věcného břemene pro parkování vozidel, nebo smlouvu o spolupráci, bude-li to možné z výše uvedených důvodů.

Článek V

Vklad vlastnického práva 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 prodávanou nemovitou věcí na kupujícího, a to s právními účinky od podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného pracoviště katastrálního úřadu.

5.3 Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Článek VI

Rozvazovací podmínka pro případ uplatnění zákonného předkupního práva vlastníka pozemku

6.1 Kupující si je vědom skutečnosti, že na prodávaném pozemku p.č. st.2086 v k.ú. Říčany u Prahy je situována stavba rampy ve vlastnictví jiného vlastníka, jímž je aktuálně Česká republika, s právem hospodařit s majetkem státu pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizace, IČ 70994234, a že tedy na pozemku pod stavbou vázne zákonné předkupní právo uvedeného vlastníka stavby dle § 3056 obč. zák., a proto kupní smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva vůči prodávajícímu (viz v § 2145 obč. zák.).

Článek VII

Úhrada daní a nákladů

7.1 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.

7.2 Náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese strana prodávající

Článek VIII

Odstoupení od smlouvy

8.1 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 IX

Ustanovení závěrečná

9.1 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.

9.2 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.

9.3 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou 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 město Říčany potvrzuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zejména že byl dán souhlas zastupitelstva města Říčany k nákupu, a to usnesením z jednání zastupitelstva ze dne 18.12.2019 č. 19-11-016.

Č.j. 58248/11 -O32

EČDD VS 5824811

č.zak. 8XPD00491914

V Praze, dne

V Říčanech, dne

.....
České dráhy, a.s.
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

.....
město Říčany
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX