

K u p n í s m l o u v a

o prodeji nemovité věci 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

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

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

zastupující osoba: xxxxxxxxxxxxxxxx – xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx (dále též

jen „prodávající“)

a

KLARK spol. s r.o.

se sídlem: Bělohorská 266/27, Praha 6 - Břevnov, PSČ 169 00

IČO: 49687051, DIČ: CZ49687051

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C,
vložka 23686

zastupující osoba: Pavel Troch – jednatel

(dále též jen „kupující“)

Článek I

Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 811 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně na něm situované budovy č.p. 217 (objekt k bydlení) v k.ú. Podbořany, obci Podbořany, zapsáno na listu vlastnictví č. 2313 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec. Vlastnictví nemovité věci svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje v katastrálním území Podbořany a obci Podbořany (dále též „nemovitá věc“), včetně jeho součástí a příslušenství, je :

- pozemek p.č. 811 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně na něm situované budovy č.p. 217 (objekt k bydlení).

1.3 Součástmi a příslušenstvím nemovité věci je m.j. vodovodní a kanalizační přípojka.

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 smluvních stran ve výši 841.000,- Kč (osm set čtyřicet jedna tisíc korun českých) a byla kupujícím jednorázově prodávajícímu zaplacená před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Článek IV Předání a stav nemovité věci

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 nemovité věci, a že tedy ji kupuje ve stavu, v jakém ta se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že v prodávaném pozemku mohou být uložena i vedení z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí. Prodávajícímu aktuálně není známo nic o tom, že by v prodávaném pozemku mělo nějaké takové vedení být skutečně uloženo.

4.3 Kupující ve vztahu k osvobození platby kupní ceny DPH 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 které 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 pozemku, 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.

4.4 Kupující prohlašuje, že mu byl ke dni podpisu této kupní smlouvy předán originál průkazu energetické náročnosti budovy, která je součástí předmětu prodeje.

4.5 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvy o zřízení věcných břemen s budoucím oprávněným Správa železnic, státní organizace, (dříve Správa železniční dopravní cesty, státní organizace), IČO 70994234, č.j. smluv 45038/2019 a E791-S-169/2020, pro umístění a provozování vedení drážní dopravně technické infrastruktury. Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tato dopravně infrastruktura zařízení, blíže popsána v samostatných smlouvách o věcném břemenu, nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazuje, že tato zařízení pro Správu železnic, státní organizaci, ponechá na/v koupených nemovitých věcech i v mezidobí do zřízení věcných břemen a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedená cizí infrastruktura zařízení poškodit nebo ohrozit.

4.6 Kupující si je vědom, že vstoupí do právního postavení pronajímatele ve vztahu k v budově č.p. 217 pronajatému bytu č. 1, jehož nájemcem je paní xxxxxxxxxxxxxa bytu č. 2, jehož nájemcem je xxxxxxxxxxxxxxxxx.

Článek V Úhrada daní a nákladů

5.1 Každá smluvní strana odpovídá samostatně za splnění veškerých svých daňových povinností, které jí v souvislosti s prodejem uskutečňovaným touto kupní smlouvou vznikly nebo mohou vzniknout.

5.2 Náklady spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva ponese prodávající.

Článek VI

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

6.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec se sídlem v Žatci, v katastru nemovitostí obce Podbořany a v katastrálním území Podbořany proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště podle této kupní smlouvy podá prodávající nejpozději do 10 dnů po nabytí její účinnosti.

6.2 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 ke shora uvedenému katastrálnímu pracovišti.

6.3 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost s cílem dosáhnout vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu vlastnického práva dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

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; vyjma nedostatků odstranitelných součinností smluvních stran. Právo odstoupit od smlouvy však nevzniká v případě, že důvodem zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva by měly být nedostatky nebo vady odstranitelné součinností smluvních stran. Smluvní strany se pro takový případ zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost.

Článek VIII
Závěrečná ujednání

8.1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis a po jednom stejnopisu zůstane kupujícímu a prodávajícímu.

8.2 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy.

8.3 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:

V Praze dne

Vdne

prodávající

kupující

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
České dráhy, a.s.

Pavel Troch
jednatel
KLARK spol. s r.o.