

Kupní smlouva

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

se zřízením služebnosti

podle ust. § 1257 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

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

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

zastupující osoba: XXX

bankovní spojení: XXX

číslo účtu: XXX

(dále jen „prodávající“)

a

město Náchod

Masarykovo náměstí 40, Náchod, PSČ: 547 01

IČO: 00272868, DIČ: CZ00272868

zastupující osoba: XXX

(dále jen "kupující")

Článek I

Předmět smlouvy

1.1 Proávající je vlastníkem pozemku parcelní číslo st.3027 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemku pozemková parcela číslo 2279 (ostatní plocha), pozemku pozemková parcela číslo 2067/57 (ostatní plocha) a pozemku pozemková parcela číslo 2067/121 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Náchod a obci Náchod; zapsáno na LV č. 7844 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod. Vlastnictví nemovitých věcí svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Geometrickým plánem číslo 3837-24/2019 vypracovaným zhotovitelem XXX a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, dne 26.3.2019 pod č.j. PGP-235/2019-605, byl z dílu „a“ odděleného od pozemku p.p.č. 2067/57 a dílu „b“ odděleného od pozemku p.p.č. 2067/121 utvořen nový pozemek

p.p.č. 2067/124 (ostatní plocha, výměra 2362 m²), vše v k.ú. Náchod a obci Náchod. Geometrický plán byl zapsán do KN pod číslem Z-2296/2020, právní účinky 29.4.2020.

1.3 Předmětem prodeje jsou pozemek **parcelní číslo st.3027** (zast. plocha a nádvoří), pozemek **p.p.č. 2279** (ostatní plocha) a pozemek **p.p.č. 2067/124** (ostatní plocha) utvořený dle popsaní v odst. 1.2, vše v katastrálním území Náchod a obci Náchod (dále též jen „nemovité věci“).

Článek II Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává nemovité věci popsané v článku I odstavci 1.3 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

Článek III Kupní cena a její úhrada

3.1 Celková kupní cena nemovitých věcí je stanovena dohodou smluvních stran v částce **1.022.000,00 Kč (jeden milion dvacet dva tisíc korun českých)**.

3.2 Kupní cena nemovitých věcí je osvobozena od daně z přidané hodnoty v souladu s § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3.3 Kupní cena byla kupujícím prodávajícímu zaplacená jednorázově před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího č. 20001-38309011/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Praha 1, Václavské nám. 42, **variabilní symbol 5843318**.

Článek IV Ujednání o zřízení služebnosti

4.1 K tíži kupujícího jako nabyvatele a každého dalšího event. budoucího vlastníka pozemku p.p.č. 2067/124 v k.ú. Náchod /služebný pozemek/ se ve prospěch oprávněného, jímž je prodávající České dráhy, a.s., IČ 70994226, zřizuje služebnost stezky a cesty (služebnost *in personam*). Rozsah zatížení služebného pozemku touto služebností je vyznačen šrafováním v geometrickém plánu číslo 3837-24/2019 zhotovitele XXX, blíže popsaném v odst. 1.2 této smlouvy a připojeném k ní jako její nedílná součást.

4.2. Služebnost uvedená v předchozím odstavci se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou. Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl proveden vklad služebnosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

Článek V Předání a stav nemovitých věcí

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

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

5.3 V rozsahu ochranného pásma dráhy podléhá užívání nemovitých věcí, včetně případných stavebních a zemních prací, režimu zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách, čehož si je kupující vědom. Na pozemku p.p.č. 2067/124 je umístěna drážní kolej vlastníka Česká republika, s právem hospodaření pro Správu železnic (dříve před 1.1.2020 s názvem Správa železniční dopravní cesty), státní organizaci, která vede do stavby rozmrazovacího tunelu na p.č. st.3027. Dráha není součástí pozemku.

5.4 Kupující bere na vědomí, že prodávající převádí předmět převodu s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupujícího vybudovat na 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 pozemků 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.

5.5 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 pozemky p.č. st.3027 a p.p.č. 2067/124.

5.6 Prodávající kupujícího obeznámil se skutečností, že mezi ním a GasNet s.r.o., IČ 27295567, byla uzavřena smlouva o budoucí smlouvě na zřízení věcného břemene inženýrské sítě (čj. prodávajícího 56238/2019-025) pro plynovod k tíži tehd. pozemků p.p.č. 2067/121 a p.p.č. 2067/57, z nichž byl posléze utvořen touto kupní smlouvou převáděný pozemek p.p.č. 2067/124. Závazek k uzavření budoucí smlouvy ke zřízení věcného břemene bude kupující akceptovat.

Článek VI Úhrada daní a nákladů

6.1 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je, dle zákonného opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel (kupující). Kupující je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozen dle § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb.

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

Článek VII Vklad práv do katastru nemovitostí

7.1 Návrh na vklad vlastnického práva a služebnosti do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, prodávající.

7.2 Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí podá prodávající nejpozději do třiceti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

7.3 Smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost s cílem dosáhnout vkladu práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

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 práv do katastru nemovitostí. Právo odstoupit od smlouvy však nevzniká v případě, že důvodem zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu práv by byly nedostatky nebo vady odstranitelné součinností smluvních stran. V případě neodstranitelných překážek bránících vkladu práv do katastru nemovitostí by smluvní strany uzavřely novou smlouvu za shodných smluvních podmínek. Smluvní strany se pro takové případy zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost.

Článek IX
Závěrečná ujednání

9.1 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis, po jednom stejnopisu obdrží kupující a prodávající.

9.2 Tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy. Proávající se současně zavazuje informovat kupujícího o provedeném uveřejnění smlouvy v registru smluv tak, že prodávající zašle kupujícímu kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy toto potvrzení od správce registru sám obdrží, popř. již v průvodním formuláři pro zadávání smlouvy k uveřejnění do registru smluv vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky kupujícího (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o uveřejnění smlouvy v registru smluv smlouvy obdrží přímo od správce registru obě smluvní strany). Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv

9.3 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 město Náchod dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, potvrzuje, že nákup nemovitých věcí touto kupní smlouvou byl řádně projednán a schválen, a zejména že byl dán souhlas k nákupu usnesením Zastupitelstva města Náchod ze dne 23.9.2019

V Praze dne

V Náchodě dne

České dráhy, a.s.
XXX

město Náchod
XXX