

č.zak. 8XPA00294914

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
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 též i jen „*prodávající*“)

a

Společenství vlastníků bytových jednotek domu čp.438, ul. Mánesova, Kostelec nad Orlicí

se sídlem: Mánesova 438, Kostelec nad Orlicí, PSČ: 517 41
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v odd. S, vložka 2294
IČO: 25997955
zastupující osoby:
XXX
XXX
(dále též i jen "*kupující*")

Článek I Předmět smlouvy

1.1 Prodávající je vlastníkem pozemku parcelní číslo 951/54 (ostatní plocha) v k.ú. a obci Kostelec nad Orlicí, zapsáno na LV č. 1136 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou. Vlastnictví svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Geometrickým plánem číslo 2598-90/2019 vyhotovitele XXX, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, dne 12.12.2019 pod č.j. PGP-1637/2019-607, byl od pozemku p.č. oddělen a nově utvořen pozemek p.č. 981/56 (ostatní plocha, výměra 188 m²) v k.ú. Kostelec nad Orlicí a obci Kostelec nad Orlicí. Citovaný geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

č.zak. 8XPA00294914

1.3 Předmětem prodeje je

- **pozemek parcelní číslo 981/56** (ostatní plocha) (níže též i jen jako „**nemovitá věc**“), v katastrálním území Kostelec nad Orlicí a obci Kostelec nad Orlicí, utvořený dle popsání v odst. 1.2.

Článek II Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává nemovitou věc popsanou v článku I, odstavci 1.3 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující ji takto od prodávajícího kupuje.

Článek III Účel koupě pozemku společenstvím vlastníků jednotek

3.1 Kupující společenství vlastníků jednotek nemovitou věc od prodávajícího kupuje za účelem zbudování na pozemku funkční vybíratelné jímky pro bytový dům č.p. 438 náhradou za stávající nefunkční jímku jsoucí v havarijním stavu a způsobující vytékání splaškových vod do sklepních prostor domu.

Článek IV Kupní cena a její úhrada

4.1 Kupní cena nemovité věci je stanovena dohodou smluvních stran v částce **90.000,00 Kč (devadesát tisíc korun českých)**.

4.2 Kupní cena byla kupujícím prodávajícímu zaplacená jednorázově před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího č. XXX, **variabilní symbol 5768719**.

4.3 Platba kupní ceny nemovité věci je osvobozena od daně z přidané hodnoty v souladu s § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. 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 měli či mohli. 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.

Článek V Předání a stav nemovité věci

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

5.2 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.

č.zak. 8XPA00294914

5.3 Kupující potvrzuje, že byl prodávajícím obeznámen a že si tedy je vědom, že kupovaný pozemek je veden v režimu památkové ochrany jako nemovitá kulturní památka (viz v KN takto zapsaný režim památkové ochrany pozemku p.č. 981//54, z něhož byl oddělen převáděný p.č. 981/56 v k.ú. Kostelec nad Orlicí).

5.4 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.

Článek VI

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

6.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, v katastru nemovitostí obce Kostelec nad Orlicí a v katastrálním území Kostelec nad Orlicí proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Návrh na vklad podá prodávající nejpozději do patnácti dnů od nabytí účinnosti smlouvy, a prodávající rovněž ponese náklady spojené s provedením vkladu práva.

6.2 Smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost s cílem dosáhnout vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek VII

Cizí stavby na převáděném pozemku a rozvazovací podmínka pro případ uplatnění zákonného předkupního práva

7.1 Na převáděném pozemku jsou aktuálně umístěny cizí stavby (kůlny, oplocení), které nejsou součástí pozemku a jejich vlastníci nejsou aktuálně identifikovatelní Kupující si je existence těchto cizích staveb na pozemku vědom a jejich ponechání na pozemku nepovažuje za právní ani faktickou vadu pozemku. Kupující si je také vědom možného zákonného předkupního práva vlastníků těchto staveb na odkup pozemku či jeho nezbytné části dle § 3056 obč. zák. Pokud by kterýkoliv vlastník stavby vznesl nárok ze zákonného předkupního práva dle § 3056 obč. zák. je kupující srozuměn s tím, že tato kupní smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva (viz v § 2145 obč. zák.). Kupující se pro případ uplatnění nároků pravého vlastníka stavby zavazuje prodávajícímu poskytnout veškerou součinnost potřebnou k nápravě takto případně vzniklé situace, a to i včetně součinnosti a právních jednání potřebných pro změnu zápisů do katastru nemovitostí.

Článek VIII

Odstoupení od smlouvy

č.zak. 8XPA00294914

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. Právo odstoupit od smlouvy však nevzniká v případě, že důvodem zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva jsou nedostatky nebo vady odstranitelné součinností smluvních stran, případně uzavřením nové smlouvy bez těchto nedostatků. Smluvní strany se pro takový případ zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost.

Článek IX Závěrečná ujednání

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

9.2 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.

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:

V Praze dne

V Kostelci nad Orlicí dne

České dráhy, a.s.

Společenství vlastníků bytových jednotek
domu čp.438, ul. Mánesova, Kostelec nad Orlicí

XXX

XXX

XXX