

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

o prodeji nemovitých věcí uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

1. Smluvní strany

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vložka 8039
zastupující osoba: x
IČO 70994226, DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: x
číslo účtu: x
(dále též jen „budoucí prodávající“)

a

KLARK spol. s.r.o.

se sídlem: Bělohorská 266/27, Praha 6 – Břevnov, PSČ: 169 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 23686
zastupující osoba: x
IČO: 49687051, DIČ: CZ49687051
(dále též jen „budoucí kupující“)

uzavírají na základě vzájemné dohody tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě:

2. Předmět smlouvy

Budoucí prodávající se zavazuje budoucímu kupujícímu prodat a budoucí kupující se zavazuje od něho koupit:

pozemek p.č.st. 2221 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (objekt občanské vybavenosti), pozemek p.č.st. 5722 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (stavba technického vybavení), pozemek p.č.st. 5724 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (stavba technického vybavení), pozemek p.č.st. 5262 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (průmyslový objekt), pozemkovou parcelu p.č. 1702/58 (ostatní plocha) a pozemkovou parcelu p.č. 1702/55 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Žatec, obci Žatec, tak, jak je vše zapsáno na listu vlastnictví č. 6895 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec. Vlastnictví nemovitých věcí svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

Budoucí prodávající se zavazuje s budoucím kupujícím uzavřít kupní smlouvu níže uvedeného obsahu ve lhůtě do 30 kalendářních dnů poté, co budoucí kupující zaplatí kupní cenu ve výši **2.760.000,- Kč** (dva miliony sedm set šedesát tisíc korun českých) tak, že:

- **částku ve výši 100.000,- Kč** (jedno sto tisíc korun českých) kupující jednorázově zaplatí prodávajícímu před podpisem této smlouvy na účet budoucího prodávajícího č. x, variabilní

symbol 5829814

-a částku ve výši 2.660.000,- Kč (dva miliony šest set šedesát tisíc korun českých) složí na účet advokátní úschovy č. x vedený u x., (níže též jen „banka“) advokátky x, se sídlem advokátní kanceláře x (níže též jen „advokátka“),
pokud takto budoucí kupující učiní nejpozději dne 31.01.2021.

Smluvní strany se zavazují nejpozději do 30ti dnů ode dne, kdy budoucí kupující podle ujednání v předchozím odstavci zaplatil splátku v částce 100.000,- Kč doložil budoucímu prodávajícímu písemné potvrzení banky o připsání částky ve výši **2.660.000,- Kč** (dva miliony šest set šedesát tisíc korun českých) na účet x vedený u banky, uzavřít kupní smlouvu s tímto obsahem:

Kupní smlouva

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

České dráhy, a.s.

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

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

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

zastupující osoba x

bankovní spojení: x

číslo účtu: x

(dále též jen „prodávající“)

a

KLARK spol. s r.o.

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

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

IČO: 49687051

zastupující osoba: x

DIČ: CZ49687051

(dále též jen „kupující“)

Článek I

Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č.st. 2221 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (objekt občanské vybavenosti), pozemku p.č.st. 5722 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (stavba technického vybavení), pozemku p.č.st. 5724 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (stavba technického vybavení), pozemku p.č.st. 5262 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (průmyslový objekt), pozemkové parcely p.č. 1702/58 (ostatní plocha) a pozemkové parcely p.č. 1702/55 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Žatec, obci Žatec, zapsáno na listu vlastnictví č. 6895 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec. Vlastnictví nemovitých věcí svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje včetně jejich součástí a příslušenství (dále též „nemovité věci“) v katastrálním území Žatec a obci Žatec jsou:

č.zak. 8XPC00659914

- **pozemek p.č.st. 2221** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (objekt občan. vybav.),
- **pozemek p.č.st. 5722** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (stavba techn. vybav.),
- **pozemek p.č.st. 5724** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (stavba techn. vybav.),
- **pozemek p.č.st. 5262** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (průmyslový objekt)
- **pozemek pozemková parcela č. 1702/58** (ostatní plocha),
- **pozemek pozemková parcela č. 1702/55** (ostatní plocha).

Článek II Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává nemovité věci popsané v článku I odstavci 1.2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

2.2 Příslušenství nemovitých věcí tvoří zejm. zbytky železničního kolejového spodku na pozemcích uvedených v odst. 1.2 a betonové plato PHM.

Článek III Kupní cena a její úhrada

3.1 Celková kupní cena nemovitých věcí dle článku I odst. 1.2 vč. jejich příslušenství dle čl. II odst. 2.2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **2.760.000,- Kč** (dva miliony sedm set šedesát tisíc korun českých) a kupující ji prodávajícímu uhradí tak, že :

- část celkové kupní ceny ve výši **100.000,- Kč** (jedno sto tisíc korun českých) kupující prodávajícímu před podpisem kupní smlouvy zaplatil jednorázově na účet prodávajícího č. x, variabilní symbol 5829814.

a

- část celkové kupní ceny ve výši **2.660.000,- Kč** (dva miliony šest set šedesát tisíc korun českých) kupující před uzavřením této kupní smlouvy složil a je tedy již složena v advokátní úschově u advokátky x, se sídlem její x (dále jen „advokát“), a to na účtu její advokátní úschovy č. x., (dále jen „banka“) a založeném na základě trojstranné Smlouvy o advokátní úschově uzavřené mezi smluvními stranami této kupní smlouvy a advokátem. Za podmíněk a způsobem ujednanými ve Smlouvě o advokátní úschově převede advokát tuto částku ve výši 2.660.000,- Kč prodávajícímu z úschovního účtu u banky na účet prodávajícího x variabilní symbol 5829814,

Článek IV Předání a stav nemovitých věcí

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

4.2 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem prodávajících nemovitých věcí, a že tedy je kupuje ve stavu, v jakém ty se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že v prodávajících pozemcích 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 není známo, že je v prodávajících pozemcích takové vedení uloženo.

4.3 V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovité věci užívat, zejm. provádět veškeré stavební a zemní práce, v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách. Kupující si je dobře vědom polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa a strpí proto případné nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistoty, otřesy a podobně). Případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

4.4. Kupující si je vědom, že kupované nemovité věci byly v minulosti provozovány jako součást areálu dráhy. Před prodejem byla prodávajícím zadána a na základě toho provedena dodavatelskou firmou Marius Pedersen, a.s., IČ 42194920, (zpracovatelka x), analýza ekologických rizik ze dne 30.03.2009, jejímž závěrem bylo konstatování o nezjištění jakékoliv významnější ekologické zátěže na nemovitých věcech, zejména znečištění ropnými látkami, a nebyla proto vyhotovitelem analýzy indikována žádná nápravná opatření. Vzhledem k charakteru provozované drážní činnosti na nemovitých věcech v minulosti dlouhodobě před prodejem nelze i přes tato negativní zjištění naprostou ekologickou nezávadnost budov a pozemků garantovat. Tohoto faktického stavu kupovaných nemovitých věcí si je kupující vědom a nemovité věci kupuje tedy ve stavu, jak tyto leží a běží ke dni uzavření kupní smlouvy.

4.5 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti s budoucím oprávněným Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, č.j. E650-S-2499/2018 a také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě s budoucím oprávněným Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, č.j. E791-S-894/2018 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 budoucí smlouvě o věcném břemeni, nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazuje, že tato zařízení pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci, ponechá na/v koupených nemovitých věcí i v mezidobí do budoucího 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 byl prodávajícím obeznámen se skutečností hrozící škody uvolněním a odloučením a pádem částí stavby v důsledku dlouhodobě neprováděné údržby budov, a sice ohledně všech budov tvořících součást předmětu prodeje

4.7 Kupující ve vztahu k osvobození platby kupní ceny od 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 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 její 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.

Článek V

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

5.1 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 Žatec a v katastrálním území Žatec proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště podá prodávající, který rovněž ponese náklady spojené s provedením vkladu.

č.zak. 8XPC00659914

5.2 Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s prodávanými nemovitými věcmi na stranu kupující, a to s právními účinky od podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu pracovišti.

5.3 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.

5.4 V případě, že příslušný katastrální úřad vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy nepovolí z důvodů, které lze napravit, obě smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu vyvinout veškerou součinnost a úsilí směřující ke zdárnému vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek VI Odstoupení od smlouvy

6.1. 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

Článek VII Závěrečná ujednání

7.1 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.

7.2 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.

7.3. 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

V.....dne

x
x
České dráhy, a.s.

x
x
KLARK spol. s r.o.

“
.”

3. Ustanovení závěrečná

Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o budoucí kupní smlouvě je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz této skutečnosti připojují obě smluvní strany ke smlouvě své podpisy.

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.

Tato smlouva o smlouvě budoucí je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží budoucí kupující dva stejnopisy, budoucí prodávající jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro advokáta.

V Praze dne

V.....dne

x
x
České dráhy, a.s.

x
x
KLARK spol. s r.o.