

Č.j. 58030/19-O32

EČDD VS5803019

č.zak. 8XPD00575914

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

IČO: 70 994 226, DIČ: CZ 70 994 226

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

zastupující osoba: XXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXX

(dále jen „*prodávající*“)

a

CEMEX Czech Republic, s.r.o.

se sídlem: Laurinova 2800/4, 155 00 Praha 5 – Stodůlky

IČO: 27892638, DIČ: CZ 27892638

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. C, vložka 124693

zastupující osoby: XXXXXXXXX

(dále jen „*kupující*“)

Článek I Předmět smlouvy

1.1 Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku pozemková parcela č. 1991/2 (ostatní plocha) v k.ú. a obci Čáslav, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 11251 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora. Vlastnictví prodávajícího vyplývá z ustanovení § 4, odst. 2 a § 7 zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje je **pozemek p.p.č.1991/2** (ostatní plocha) v k.ú. a obci Čáslav (dále jen "**Nemovitá věc**").

Článek II Ujednání o prodeji

2.1. Proávající prodává Nemovitou věc 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 je stanovena dohodou v celkové výši **225.000,00 Kč** (slovy: dvě stě dvacet pět tisíc korun českých).

3.2 Kupní cena bude zaplacená kupujícím prodávajícímu jednorázově na účet prodávajícího č. **XXXXXXXXXX**, vedený u **XXXXXXXXXX**, variabilní symbol **XXXXXXXXXX** **do 15 dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.**

3.3 Kupní cena 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 ve vztahu k osvobození platby kupní ceny od DPH bere na vědomí, že prodávající převádí Nemovitou věc s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupujícího vybudovat na předmětném 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 podpisu smlouvy váží (např. platný územní plán) a které obecně umožňují výstavbu na pozemku, jsou pro jeho záměr, který má s Nemovitou věcí, irelevantní. Obdobně, pokud na Nemovité věci či v jejím 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 Nemovitou věcí, irelevantní.

Článek IV Předání a stav Nemovité věci

4.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy je Nemovitá věc v jeho výlučném vlastnictví a dále prohlašuje a ujišťuje kupujícího, zejména že

- není nijak omezen ve smluvní volnosti nakládat s Nemovitou věcí
- na Nemovité věci neváznou žádné právní vady, zejména věcná břemena omezující vlastnické právo (vyjma věcného břemene zapsaného aktuálně na LV v KN a vyjma případných věcných břemen vzniklých v době, kdy tato nepodléhala zápisům v nemovitostních evidencích- ohledně těchto případných věcných břemen však prodávající prohlašuje, že jejich existenci nepředpokládá vzhledem k tomu, že po dobu trvání jeho vlastnictví k Nemovité věci nebyla žádná práva z takových břemen uplatněna), zástavní práva, (včetně zástavního práva zapsaného do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou ČR) stejně tak dluhy ani jiné závazky, a že Nemovitá věc není předmětem smlouvy o zajišťovacím převodu práva a že tento stav bude trvat i ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva,
- uzavřením této kupní smlouvy nezkracuje uspokojení pohledávek svých věřitelů,
- proti prodávajícímu není vedena soudní exekuce nebo soudní výkon rozhodnutí a prodávajícímu nejsou ani známy žádné skutečnosti, které by odůvodňovaly nebo nasvědčovaly nucenému výkonu práva věřitelů strany prodávající, a to i po dobu řízení u příslušného katastrálního pracoviště o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, pokud by tyto mohly ovlivnit plnění prodávajícího z této kupní smlouvy
- proti prodávajícímu nebyl podán návrh na konkurs či insolvenční řízení a prodávajícímu nejsou ani známy žádné skutečnosti, které by odůvodňovaly nebo nasvědčovaly takovému postupu ze strany věřitelů prodávajícího,

- ohledně Nemovité věci prodávající neuzavřel kupní, darovací ani jinou smlouvu s třetí osobou, na jejímž základě by Nemovitou věc zcizil či jakkoliv zatížil a ani tak neučiní až do skončení řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy nebo do dne případného odstoupení od této smlouvy

Pro případ, že se shora uvedená prohlášení prodávajícího, či kterékoliv z nich ukáží/ukáže být nepravdivým, vyhrazuje si kupující právo na odstoupení od uzavřené kupní smlouvy, účinky odstoupení nastávají dnem doručení vyrozumění o odstoupení prodávajícímu.

Pro případ odstoupení mají strany povinnost vrátit si již poskytnutá plnění. Nárok na náhradu škody vzniklé kupujícímu tímto ujednáním není dotčen.

4.2 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem převáděné Nemovité věci a že ji tedy kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

4.3 Kupující prohlašuje, že coby dosavadní nájemce převáděné Nemovité věci nemá žádných nevypořádaných nároků ze stávajícího nájemního vztahu vůči prodávajícímu coby dosavadnímu pronajímateli.

4.4 Kupující si je vědom, že užívání pozemku 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.

Článek V

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

5.1 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá u příslušného pracoviště katastrálního úřadu prodávající bez zbytečného odkladu po zveřejnění smlouvy v registru smluv dle odst. 7.2 této smlouvy. Správní poplatek z návrhu na vklad vůči katastrálnímu úřadu uhradí 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, dle tohoto článku, zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Článek VI

Odstoupení od smlouvy

6.1 Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy, nebude-li kupní cena uhrazena na jeho účet ve lhůtě uvedené v odst. 3.2 této smlouvy.

6.2 Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodu uvedených v odst. 4.1 této smlouvy.

6.3 Kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud by bylo vydáno rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se v takovém případě zavazují bezprostředně poté sjednat novou kupní smlouvu za obdobných smluvních podmínek, jako je ujednáno v této kupní

Č.j. 58030/19-O32

EČDD VS5803019

č.zak. 8XPD00575914

smlouvě, avšak s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.4 Nedojde-li k převodu vlastnictví k Nemovité věci na kupujícího ani do 6 měsíců od podpisu této smlouvy, buď z důvodu nemožnosti odstranění případných nedostatků, či nesplnění požadavků katastrálního úřadu pro povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího kteroukoliv smluvní stranou a správní řízení o povolení vkladu vlastnického práva bude zastaveno nebo návrh na vklad zamítnut nebo k převodu vlastnictví ve výše uvedené lhůtě nedojde z jakýchkoliv jiných důvodů, má kterákoliv ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit.

6.5 Odstoupení musí mít písemnou formu. Pro doručení platí příslušná ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Článek VII Ustanovení závěrečná

7.1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy a po jednom stejnopise zůstane každé smluvní straně. Jakékoliv změny a doplňky lze činit výlučně formou písemných, číslovaných oboustranně podepsaných dodatků.

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 Praze, dne.....

.....
České dráhy, a.s.

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

.....
CEMEX Czech Republic, s.r.o.

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

.....
CEMEX Czech Republic, s.r.o.

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX