

Kupní smlouva

o prodeji nemovité věci uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Prodávající: **Správa železnic, státní organizace**
se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 48384
zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem
bankovní spojení: [REDAKCE]
[REDAKCE]
(dále jen „Prodávající“)

a

Kupující: **Manželé**
Ing. Zdeněk Černý
nar.: [REDAKCE] 1955
Ing. Jaroslava Černá
nar.: [REDAKCE] 1956
oba bytem: Praha – Lysolaje, [REDAKCE]
(dále jen „Kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

I.

Prodávající prohlašuje, že má na základě zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s níže uvedeným majetkem státu nacházejícím se v katastrálním území Kovářská.

Předmětem koupě je:

- pozemek parcelní číslo st. 362, jehož součástí a hlavní stavbou je budova č. p. 301, vše v katastrálním území Kovářská, včetně jeho součástí a příslušenství a
- pozemek parcelní číslo 990/8 v katastrálním území Kovářská včetně jeho součástí a příslušenství, tj. zejména včetně trvalých porostů

(dále jen „Předmět koupě“).

Budova byla pořízena vlastní výstavbou dráhy v roce 1890.

Vlastnictví státu vyplývá ze Železniční knihy, vložky č. 6 pro katastrální obec Šmideberk dle které bylo v roce 1924 vloženo vlastnické právo pro Československou republiku – státní správu železniční.

K prodeji uvedeného majetku byl udělen v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů souhlas Vlády ČR usnesením č. 1354 ze dne 21. prosince 2020.

Kupující se stali vítězem veřejné soutěže na základě Rozhodnutí generálního ředitele Prodávajícího č.j. 136283/2021-SŽ-GR-O31 ze dne 3. 8. 2021.

II.

Prodávající prodává Předmět koupě dle článku I. Smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 526 000,- Kč, slovy: jeden milion pět set dvacet šest tisíc korun českých, do společného jmění Kupujících. Kupující jej do svého společného jmění manželů přijímají.

III.

Na úhradu ceny ve výši dle čl. II. Smlouvy se Kupujícím započítává zaplacená finanční jistota ve výši 21 900,- Kč, slovy: dvacet jeden tisíc devět set korun českých.

Doplatek ceny ve výši 1 504 100,- Kč, slovy: jeden milion pět set čtyři tisíc jedno sto korun českých, uhradili Kupující na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy, variabilní symbol [REDACTED].

IV.

Vlastnictví k Předmětu koupě dle čl. I. Smlouvy nabývají Kupující zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, není-li Smlouvou stanoveno jinak.

Kupující se Smlouvou zavazují bezodkladně po uzavření Smlouvy poté, kdy jim Prodávající doručí potvrzení dle čl. IX Smlouvy, podat u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov podepsaný návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě dle čl. I. Smlouvy a uhradit veškeré náklady spojené s jeho provedením.

V.

Kupující prohlašují, že se s fyzickým i právním stavem Předmětu koupě dle čl. I. Smlouvy dobře seznámili a s tímto vědomím jej kupují ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, v souladu s ustanovením § 7a odst. 10 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, že nebude vyhotoven průkaz energetické náročnosti pro budovu č.p. 301 na pozemku p. č. st. 362 v k. ú. Kovářská. Uvedená budova byla postavena před 1. lednem 1947 a po tomto datu nebyla provedena žádná větší změna této budovy.

Prodávající prohlašuje, že si není vědom, že by na Předmětu koupě dle čl. I. Smlouvy vážla zástavní práva, věcná břemena, práva třetích osob či jiné závazky než ty, které jsou uvedeny ve Smlouvě, či na listu vlastnictví nebo že by Předmět koupě byl dotčen změnou právních vztahů („plomba“) ke dni uzavření Smlouvy.

Kupující berou na vědomí, že Předmět koupě je zatížen existencí práv třetí osoby, a to na základě nájemní smlouvy č. 0050/14 uzavřené dne 1. září 2014, ve znění pozdějších dodatků, mezi Prodávajícím jako pronajímatelem a [REDACTED] jako nájemcem, kterou je Předmět koupě (budova č.p. 301 na pozemku p. č. st. 362 v k. ú. Kovářská) pronajat na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou. Kupující prohlašuje, že je mu znám obsah této nájemní smlouvy, a že bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě vstupuje do všech práv a povinností pronajímatele sjednaných v této nájemní smlouvě.

Kupující berou na vědomí, že na budově č.p. 301 na pozemku p. č. st. 362 v k. ú. Kovářská nachází zákonem č. 200/1994 Sb. chráněný bod výškového bodového pole.

VI.

V souvislosti s polohou Předmětu koupě dle článku I. Smlouvy v ochranném pásmu dráhy se Kupující zavazují:

- provádět veškeré stavební a zemní práce v souladu se zákonem č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů a po předchozím projednání a souhlasu Prodávajícího či jeho právního nástupce,
- strpět nepříznivé účinky železničního provozu (hluk, nečistota, otřesy apod.) a nepožadovat z uvedených důvodů na Prodávajícím či jeho právním nástupci opatření proti těmto vlivům.

Prodávající prohlašuje, že s ohledem na to, že u Předmětu koupě nebyl proveden ani v minulosti průzkum stavu podzemních vod za účelem vyhotovení znaleckého posudku na určení rozsahu ekologických zátěží, mohou se tyto zátěže vyskytovat.

VII.

Smluvní strany shodně prohlašují, že Smlouva je svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, a že s obsahem Smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí.

Pro případ, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práv dle Smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu práv dle Smlouvy zamítne nebo zastaví příslušné řízení, zavazují se smluvní strany poskytnout vzájemnou součinnost a bez zbytečného odkladu odstranit nedostatky návrhu či Smlouvy, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu práv dle Smlouvy.

V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům na provedení vkladu, která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy Kupujících k uzavření nové smlouvy Prodávajícím.

Smlouvu je možno uzavřít, měnit či zrušit pouze písemně, či prostřednictvím písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami (aplikace § 562 odst. 1 občanského zákoníku je vyloučena). Uzavření, změny, dodatky či zrušení Smlouvy provedené jakoukoli jinou formou než písemnou, a to ať již ústně, prostředky dálkové komunikace, či jinak, jsou smluvními stranami vyloučeny.

VIII.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov byl proveden vklad práv podle Smlouvy do katastru nemovitostí.

IX.

Smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv zajistí Prodávající, který Kupujícím následně doručí potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv ve smyslu § 5 odst. 4 Zákona o registru smluv. Dnem uveřejnění v registru smluv nabývá Smlouva účinnosti.

X.

Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud se nepodaří spor vyřešit dohodou smluvních stran, bude spor řešen dle hmotného a procesního práva České republiky a k jeho projednání jsou příslušné soudy České republiky v souladu se zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno v listinné podobě a podepsáno oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Smluvní vztahy výslovně neupravené Smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejména pak občanským zákoníkem.

XI.

Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojeno jedno vyhotovení.

V Praze dne 13-10-2021
Prodávající

Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

 Správa železnic
státní organizace
Dlážděná 1003/7
110 00 Praha 1
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
[168]

V Kunžaku dne 10.9.2021
Kupující

Ing. Zdeněk Černý

Ing. Jaroslava Černá