

## 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: 70994226, DIČ: CZ70994226

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

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

IČO: 49687051, DIČ: CZ49687051

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

zastupující osoba: x

(dále též jen „*kupující*“)

## Článek I Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. st.957 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně na něm jako jeho součást situované budovy č.p. 827 (bytový dům) v k.ú. Kraslice, obci Kraslice, zapsáno na listu vlastnictví č. 698 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov. Vlastnictví nemovité věci svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje v katastrálním území Kraslice a obci Kraslice (dále též „**nemovitá věc**“), včetně jeho součástí a příslušenství, je :

- **pozemek p.č.st. 957** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně na něm jako jeho součást situované budovy č.p. 827 (bytový dům).

1.3 Součástmi a příslušenstvím nemovité věci je m.j. vodovodní přípojka a kanalizační přípojka se žumpami, situov. v hranicích prodávaného pozemku.

## Článek II Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává nemovitou věc popsanou v článku I odstavci 1.2 této smlouvy 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 dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **941.000,- Kč** (devět set čtyřicet jedna tisíc korun českých) a byla kupujícím jednorázově prodávajícímu zaplacená před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího č. x, variabilní symbol **5965716**.

## Článek IV Předání a stav nemovité věci

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

4.2 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. Kupující bere na vědomí, že v prodávaném pozemku mohou být uložena i vedení z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věčná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí. Prodávajícímu aktuálně není známo nic o tom, že by v prodávaném pozemku mělo nějaké takové vedení být skutečně uloženo.

4.3 Kupující ve vztahu k osvobození platby kupní ceny DPH 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 které 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. Obdobně, pokud na pozemku či v jeho 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 pozemkem, irelevantní.

4.4 Budova, která je součástí převáděného pozemku, byla postavena a dána do užívání v r. 1904. Kupující z tohoto důvodu souhlasí, že nebude vyhotoven průkaz energetické náročnosti budovy.

4.5 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o zřízení věcného břemene s budoucím oprávněným Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, č.j. smlouvy E650-S-4822/2018, pro umístění a provozování vedení drážní dopravně technické infrastruktury. Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tato dopravně infrastrukturní zařízení, blíže popsané v samostatné smlouvě o věcném břemeni, nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděné nemovité věci, a zároveň se zavazuje, že tato zařízení pro Správu železnic, státní organizaci, ponechá na/v koupené nemovité věci i v mezidobí do zřízení věcných břemen a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedená cizí infrastrukturní zařízení poškodit nebo ohrozit.

4.6 V souvislosti s polohou nemovité věci v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovitou věc užívat, zejména provádět veškeré stavební a zemní práce, v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Kupující si je dobře vědom polohy kupované nemovité věci 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

4.7 Kupující si je vědom, že vstoupí do právního postavení pronajímatele ve vztahu k pronajaté části pozemku p.č. st.957, jehož nájemcem je pan x. Kupující si je vědom, že na pozemku jsou umístěny drobné mobilní stavby (kúlny) ve vlastnictví nájemce.

## Článek V

### Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

5.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov se sídlem v Sokolově, v katastru

nemovitostí obce Kraslice a v katastrálním území Kraslice, proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Návrh na vklad podá prodávající, který rovněž ponese náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva.

5.2 Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s prodávanými nemovitými věcmi na kupujícího, 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.

#### 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; vyjma nedostatků odstranitelných součinností smluvních stran. Právo odstoupit od smlouvy však nevzniká v případě, že důvodem zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva by měly být nedostatky nebo vady odstranitelné součinností smluvních stran. Smluvní strany se pro takový případ zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost.

#### 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

Č.j. 59657/2016-O32  
VS5965716 = “ EČDD”

č.zak. 8XPC00015914

skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázány ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy:

V Praze dne .....

V.....dne

prodávající

kupující

x

x

x

x

České dráhy, a.s.

KLARK spol. s r.o.