

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 1222/12, PSČ 110 15

IČO: 70 994 226, DIČ: CZ70 994 226

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

zastupující osoba: XXX

bankovní spojení: XXX

číslo účtu: XXX

(dále jen „**prodávající**“)

a

ŠKODA AUTO a.s.

se sídlem: Mladá Boleslav, tř. Václava Klementa 869, Mladá Boleslav II, PSČ 293 01,
doručovací číslo: 29360

IČO: 00177041, DIČ: CZ00177041

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vložka
332

zastupující osoba: XXX

(dále jen „**kupující**“)

uzavírají tuto kupní smlouvu:

Článek I

Předmět smlouvy

- 1.1 Prodávající je vlastníkem pozemku pozemková parcela p.č. 1402/15 (ostatní plocha) v katastrálním území Kvasiny, obec Kvasiny, zapsaného na LV č. 225 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.
- 1.2 Předmětem prodeje, včetně všech jeho součástí a příslušenství, je **pozemek p.č. 1402/15** (ostatní plocha) v k.ú. Kvasiny, obci Kvasiny, (dále též i jen „**nemovitá věc**“).

Článek II

Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi kupujícímu a ten ji od prodávajícího takto kupuje.

Článek III

Kupní cena a její úhrada

3.1 Kupní cena nemovité věci dle článku I. odst. 1.2 této smlouvy je dohodou smluvních stran ujednána ve výši **140.000,- Kč** (slovy: **jedno sto čtyřicet tisíc korun českých**).

3.2 Kupní cena touto smlouvou převáděné nemovité věci je uvedena bez DPH, jelikož se prodávající s kupujícím dohodly na aplikaci § 56 odst. 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“), dle kterého bude tento převod podléhat přenesené daňové povinnosti, v souladu s § 92d odst. 1 zákona o DPH.

3.3 Kupující ve vztahu k režimu DPH bere na vědomí, že prodávající převádí předmět převodu s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupující 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 její 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.

3.4 Částku ve výši 140.000,- Kč (jedno sto čtyřicet tisíc korun českých) zaplatí kupující prodávajícímu do 30 dnů ode dne, kdy obdrží vystavený daňový doklad na základě vyhotoveného vyrozumění katastrálního úřadu o povoleném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Platbu kupující provede připsáním částky ve prospěch bankovního účtu prodávajícího XXX, pod variabilním symbolem **5515020**, který bude uveden na vystaveném daňovém dokladu.

3.5 Na žádost kupujícího je prodávající povinen prokázat, že je majitelem účtu, na který mají být hrazeny platby podle této smlouvy, či jakéhokoli jiného účtu, který používá v obchodním styku s kupujícím. Do náležitého prokázání této skutečnosti je prodávající oprávněn zadržet platby.

3.6 Prodávající není oprávněn postoupit nebo zastavit pohledávky z této smlouvy.

3.7 Prodávající je povinen na žádost kupujícího sdělit aktuální stav otevřených účetních položek vzniklých ze vzájemného obchodního styku, které jsou obsaženy

v účetnictví prodávajícího k rozhodnému dni, a bude-li to třeba vyjasnit a odsouhlasit rozpory se stavem obsaženým v účetnictví kupujícího.

3.8 V souladu s podmínkami rozhodného práva je kupující oprávněn provést jednostranné započtení vzájemných pohledávek.

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 Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci nevážnou věcná břemena, zástavní práva, dluhy ani jiné závazky třetích osob, zejména právo nájemní či pachtovní, a že mu nejsou známy žádné závažné faktické nebo jakékoliv právní vady předmětu prodeje, na které by jinak měl kupujícího zvláště upozornit, vyjma skutečností, uvedených v tomto článku smlouvy a vyjma případných věcných břemen vzniklých eventuálně v době, kdy tato nepodléhala zápisům v nemovitostních evidencích; aniž by však prodávající v okamžiku uzavírání kupní smlouvy měl o nějakých takových povědomost.

4.3 Kupující prohlašuje, že se s faktickým a právním stavem kupované nemovité věci dobře obeznámil a že ji kupuje a převezme od prodávajícího ve stavu, v jakém ta se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

4.4 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 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.

4.5 Kupující bere na vědomí, že v případě trvání jeho zájmu na odběr elektřiny v režimu obdobném stávajícímu stavu si sám naváže smluvní vztah se Správou železnic, státní organizací, OŘ Hradec Králové, odbor energetiky a služeb. Stávající smluvní vztah prodávající rozváže k okamžiku přechodu vlastnictví převáděné nemovité věci.

4.6 Kupující prohlašuje, že je dobře obeznámen s připravovanou investiční akcí Správy železnic, státní organizace. „Zvýšení kapacity trati Týniště nad Orlicí-Častolovice-Solnice“, a je s touto srozuměn s tím, že v souladu s projektovou dokumentací umožní realizaci stavby a sjedná potřebné smluvní závazky s investorem.

Článek V **Ujednání o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí**

5.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, obec Kvasiny, katastrální území Kvasiny proveden vklad vlastnického práva ohledně předmětu této smlouvy.

5.2 Prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této kupní smlouvy se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s jedním stejnopisem této kupní smlouvy a kopii návrhu s vyznačením doručení katastrálnímu úřadu neprodleně poté zašle kupujícímu. Správní poplatek z návrhu na povolení vkladu vůči katastrálnímu úřadu uhradí prodávající.

5.3 Vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí přechází vlastnické právo předmětu prodeje na kupujícího, a to s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad.

5.4 Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu práv do KN zdrží jakéhokoli jednání, které by mohlo vést ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Článek VI **Ustanovení závěrečná**

6.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis, jeden stejnopis kupní smlouvy obdrží kupující a jeden stejnopis obdrží prodávající. Kupující i prodávající prohlašují, že podpisové vzory zastupujících osob jsou založeny ve sbírce listin u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště v Rychnově nad Kněžnou.

6.2 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.

6.3 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 Mladé Boleslavi dne

Prodávající:

Kupující:

České dráhy, a.s.

ŠKODA AUTO a.s.

Approved by Legal at Thu Feb 09 2023 12:54:05 GMT+0100 (SEČ)

XXX

XXX