

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

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

zastupující osoba: XXX

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: XXX

číslo účtu: XXX

(dále jen „**prodávající**“)

a

manželé

Josef Kopáček, 1956, Meziměstí

a

Vlasta Kopáčková, 1959, Meziměstí

(oba manželé společně dále i jen „**kupující**“)

Článek I Předmět smlouvy

1.1 Prodávající je vlastníkem pozemku pozemková parcela číslo 755/135 (ostatní plocha) v katastrálním území Meziměstí, obec Meziměstí, zapsaném na LV č. 1214 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

1.2 Předmětem prodeje je, včetně všech jeho součástí a příslušenství, **pozemek p.č. 755/135** (ostatní plocha) v k.ú. Meziměstí, obci Meziměstí, (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 kupujícím manželům a ti ji od prodávajícího takto oba společně kupují.

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 nemovité věci 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 berou na vědomí, že prodávající převádí předmět převodu s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupujících vybudovat na pozemku stavbu spojenou se zemí pevným základem, o které by prodávající či kupující vědět měli či mohli. Kupující deklarují, 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 jejich záměr, který mají 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 deklarují, že jsou rovněž pro jejich záměr, který mají s pozemkem, irelevantní.

3.3 Kupní cena ve výši 140.000,- Kč (jedno sto čtyřicet tisíc korun českých) byla kupujícími prodávajícímu zaplacená jednorázově před uzavřením kupní smlouvy na účet prodávajícího č. XXX pod variabilním symbolem **55512221**.

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 kupující zvláště upozornit, vyjma skutečností zapsaných ohledně nemovité věci na příslušném listu vlastnictví v KN ke dni uzavření této kupní smlouvy, a vyjma též případných věcných břemen vzniklých v době, kdy tato nepodléhala zápisům v nemovitostních evidencích; aniž by však prodávající v okamžiku uzavírání kupní smlouvy měl o nějakých takových konkrétnější povědomost.

4.3 Kupující manželé prohlašují, že se s faktickým a právním stavem kupované nemovité věci dobře obeznámili a že ji kupují a převezmou 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 zavazují nemovitou věc užívat, zejména provádět veškeré stavební a zemní práce, v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Kupující si jsou vědomi 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 provedou nebo opatří na vlastní náklady.

4.5 Kupující coby dosavadní nájemci nabývané nemovité věci prohlašují, že vůči prodávajícímu coby dosavadnímu pronajímateli nemají žádných nevypořádaných majetkových nároků z nájmu.

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 Náchod, obec Meziměstí, katastrální území Meziměstí, 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. 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 kupující, 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 vedlo vést ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Článek VI

Ustanovení závěrečná

6.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis, po jednom stejnopisu obdrží každý z kupujících manželů a jeden stejnopis obdrží prodávající.

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.

Č.j. 55512/22/1-O32
VS 55512221 = "EČDD"

č.zak. 8XPA00351914

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 Meziměstí dne

Prodávající:

Kupující:

XXX

XXX