

Kupní smlouva

o prodeji nemovitých věcí 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 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vložka 8039
zastupující osoby: x

x
IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: x
číslo účtu: x
(dále jen „**prodávající**“)

a

GEOMET s.r.o.

se sídlem: Školní 299, Dubí - Mstišov, PSČ 417 03
zapsaná v obchodním rejstříku vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 45605

IČO: 27752976, DIČ: CZ27752976
zastupující osoby: x
x
(dále jen „**kupující**“)

Článek I Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 4572 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 721 (objekt občanské vybavenosti), a pozemku p.č. 4569/25 (ostatní plocha), vše v k.ú. Teplice a obci Teplice, zapsáno na listu vlastnictví č. 8268 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice. Vlastnictví nemovitých věcí svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb. Příslušenství nemovitých věcí tvoří zejm. vodovodní přípojka a kanalizační přípojka se žumpou.

1.2 Předmětem prodeje v katastrálním území Teplice a obci Teplice, (dále též i jen „**nemovité věci**“), jsou **pozemek p.č. 4572** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 721 (objekt občanské vybavenosti), a **pozemek p.č. 4569/25** (ostatní plocha), včetně jejich součástí a příslušenství.

Článek II Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává nemovité věci popsané v článku I odstavci 1.2 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

Článek III Kupní cena a její úhrada

3.1 Celková kupní cena nemovitých věcí dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **5.650.000,- Kč (pět milionů šest set padesát tisíc korun českých)** a byla takto jednorázově zaplacená kupujícím prodávajícímu před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího č. x, variabilní symbol **5600413**.

3.2 Celková kupní cena nemovitých věcí dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 5.650.000,- Kč (pět milionů šest set padesát tisíc korun českých) plus 21% DPH tj. 1.186.500,- Kč; tedy celkem je kupní cena, kterou kupující zaplatí prodávajícímu, 6.836.500,- Kč (slovy: šest milionů osm set třicet šest tisíc pět set korun českých), a takto byla jednorázově zaplacená kupujícím prodávajícímu před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího x, variabilní symbol 5600413.

Článek IV Předání a stav nemovitých věcí

4.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy jsou nemovité věci dle článku I v jeho výlučném vlastnictví.

4.2 Prodávající prohlašuje, že jeho právo s nemovitými věcmi volně nakládat, není nijak omezeno. Prohlašuje rovněž, že na nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, zástavní, nájemní práva ani jiná práva třetích osob, s výjimkou těch, která jsou zapsána v katastru nemovitostí. Prodávajícímu nejsou známy žádné právní vady převáděných pozemků. S faktickým stavem předmětu převodu se kupující obeznámil před koupí a byl prodávajícím informován a je si tedy vědom, že ohledně stavby bylo vydáno a je v platnosti povolení k jejich odstranění. Prodávajícímu nejsou známy ani žádné jiné překážky bránící platnému a účinnému uzavření této smlouvy, prodávající též prohlašuje, že nedošlo k uzavření jakékoliv smlouvy, na základě které by mohlo dojít ke vzniku práv třetích osob k nemovitým věcem, a že nebylo zahájeno či nehrozí soudní (včetně insolvenčního), rozhodčí či správní řízení, které by bránilo platnému uzavření této smlouvy nebo naplnění jejího účelu, spočívajícím v nerušeném výkonu vlastnického práva kupujícím.

4.3 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem nemovitých věcí a že tedy nemovité věci kupuje ve stavu, v jakém ty se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že v převáděných pozemcích mohou být uložena i vedení z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí. Prodávajícímu však aktuálně není známo, že by bylo v převáděných pozemcích nějaké takové vedení skutečně uloženo.

4.4 Kupující byl prodávajícím obeznámen se skutečností, že v důsledku dlouhodobě neprováděné údržby a oprav je stavebně technický stav budovy touto skutečností negativně ovlivněn. Prodávající proto také výslovně upozorňuje kupujícího z tohoto důvodu na nebezpečí škody zřícením nebo odloučením části stavby.

4.5 V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje je 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 nemovitých věcí 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.

4.6 Kupující je obeznámen a akceptuje, že vodovodní přípojka a kanalizační přípojka se žumpou, které jsou součástí předmětu převodu, jsou dlouhodobě odpojeny a nevyužívány; jejich funkčnost není zaručena.

4.7 Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické zátěže převáděných pozemků vymykající se obvyklému stavu pozemků řádně užívaných k drážnímu provozu a manipulacím. Kupující si je předpokládané obvyklé ekologické zátěže z těchto zdrojů vědom a nebude je považovat za vady předmětu převodu. Smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byl předmět převodu kupujícímu zpřístupněn a kupující měl možnost si stav převáděných pozemků blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jejich zamýšlenému využití po nabytí předmětu převodu do vlastnictví kupujícího.

4.8 Kupující prohlašuje, že mu byl ke dni podpisu této kupní smlouvy předán originál průkazu energetické náročnosti budovy č.p. 721, která je součástí předmětu prodeje.

4.9 Kupující je obeznámen se skutečností, že Drážním úřadem, Wilsonova 300/8, 121 06 Praha 2 bylo vydáno Rozhodnutí - povolení k "Odstranění stavby - Teplice Lesní brána - výpravní budova" č.j. DUCR-19837/21/PI dne 13.04.2021.

4.10 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o zřízení věcného břemene č.j. E650-S-4189/2022 s budoucím oprávněným Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, pro umístění a provozování vedení drážní dopravně technické infrastruktury. Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tato dopravně infrastruktura zařízení, blíže popsána v samostatných smlouvách o věcném břemenu, nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazuje, že tato zařízení pro Správu železnic, státní organizaci, ponechá na/v koupených nemovitých věcech i v mezidobí do zřízení věcných břemen a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedená cizí infrastruktura zařízení poškodit nebo ohrozit. Prodávající nepřebírá jakoukoliv odpovědnost za plnění závazků smluvních stran z uvedené smlouvy, které není prodávající účastníkem, a smluvní závazky z ní také nemohou nikterak ovlivnit plnění závazků z nynější kupní smlouvy o prodeji a koupi pozemků mezi prodávajícím a kupujícím.

Článek V

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

5.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice se sídlem v Teplicích, v katastru nemovitostí obce Teplice a v katastrálním území Teplice, proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Návrh na vklad podá prodávající, který rovněž uhradí vůči katastrálnímu úřadu správní poplatek z podání návrhu na vklad.

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 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
České dráhy, a.s.

x
x
GEOMET s.r.o.

x.
x
České dráhy, a.s.

x
x
GEOMET s.r.o.