

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

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

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

Surveillance, s.r.o.

se sídlem: Praha 2, Budečská 822/29, Vinohrady, PSČ 120 00

IČO: 28253418, DIČ: CZ28253418

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v odd. C, vložka
135549

zastupující osoba: XXX

Kontaktní e-mail XXX(dále jen „**kupující**“)

Článek I

Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 177/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.e. 15 (stavba pro rodinnou rekreaci), vlastníkem pozemku p.č. 177/3 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.e. 14 (stavba pro rodinnou rekreaci), vlastníkem pozemku p.č. 177/4 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.e. 16 (stavba pro rodinnou rekreaci), vlastníkem pozemku p.č. 177/5 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.e. 12 (stavba pro rodinnou rekreaci), vlastníkem pozemku p.č. 177/6 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č.p./č.e. (jiná stavba), a vlastníkem pozemku p.č. 177/1 (ostatní plocha), vše v k.ú. Litice a obci Blíževedly, zapsáno na listu vlastnictví č. 324 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa. Vlastnictví nemovitých věcí svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje jsou

- **pozemek p.č. 177/2** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.e. 15 (stavba pro rodinnou rekreaci),
- **pozemek p.č. 177/3** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.e. 14 (stavba pro rodinnou rekreaci),
- **pozemek p.č. 177/4** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.e. 16 (stavba pro rodinnou rekreaci),
- **pozemek p.č. 177/5** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.e. 12 (stavba pro rodinnou rekreaci),
- **pozemek p.č. 177/6** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č.p./č.e. (jiná stavba),
- **pozemek p.č. 177/1** (ostatní plocha), vše v k.ú. Litice, obci Blíževedly, včetně jejich součástí a příslušenství (zejm. vodovodní a kanalizační přípojky, zpevněná plocha, přístřešek na p.č. 177/1, zemní sklep, pilíř elektrický a opěrná zeď), /takto dále společně též i jen „**nemovitě věci**“/. Částečný výpis z katastru nemovitostí pro nemovitě věci tvoří přílohu této smlouvy.

Článek II Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává nemovitě věci popsané v článku I odstavci 1.2 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví a zavazuje se mu nemovitosti předat. Kupující nemovitě věci takto od prodávajícího kupuje do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se nemovitě věci od prodávajícího převzít.

Článek III Kupní cena a její úhrada

3.1 Kupní cena nemovitých věcí dle čl. I odst. 1.3 stanovená dohodou smluvních stran činí 1.750.000,-- Kč (slovy: jeden milion sedm set padesát tisíc korun českých) plus 21% DPH tj. 367.500,- Kč (slovy: tři sta šedesát sedm tisíc pět set korun českých), celkem tedy **2.117.500,-- Kč (dva miliony sto sedmnáct tisíc pět set korun českých)**.

3.2 Částka kupní ceny v celkové výši **2.117.500,-- Kč (slovy: dva miliony sto sedmnáct tisíc pět set korun českých)** bude kupujícím prodávajícímu zaplacená bezhotovostním převodem ve prospěch účtu prodávajícího č. **XXX**, pod variabilním symbolem **55663208**, a to do 7 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Tato smlouva bude mezi kupujícím a prodávajícím uzavřena distančně, a to tak, že nejdříve všechna vyhotovení této smlouvy podepíše kupující, přičemž takto podepsaná vyhotovení odešle následně k podpisu prodávajícímu na adresu: České dráhy, a.s., Odbor správy a rozvoje majetku, XXX, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15 a vyrozumí o tom prodávajícího na kontaktní email XXX. Jakmile bude kupní smlouva podepsaná také prodávajícím, zavazuje se po jejím uzavření prodávající informovat kupujícího na kontaktní email uvedený v záhlaví, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podpisu. V případě prodlení prodávajícího s oznámením dle věty předchozí se prodlužuje lhůta kupujícího pro úhradu kupní ceny o toto prodlení. Originál uzavřené

kupní smlouvy bude prodávajícím zaslán kupujícímu na adresu jeho sídla do 10 pracovních dnů ode dne uhrazení celé kupní ceny.

3.3 Do 15 dnů počítaných od obdržení platby celé částky kupní ceny, nejpozději však do 15 dnů po uzavření kupní smlouvy, prodávající kupujícímu vystaví daňový doklad k přijaté platbě. Do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je den doručení vyrozumění o změně vlastnického práva k předmětu koupě v katastru nemovitostí, pak prodávající vystaví a zašle kupujícímu fakturu-daňový doklad, v rámci kterého bude zúčtován daňový doklad k přijaté platbě.

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. Prodávající prohlašuje, že nemovité věci nemají žádné právní a ani závažnější faktické vady, na které by jinak musel prodávající kupujícího upozornit, rovněž na nich nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva a jiná věcná práva, předkupní práva a nájemní práva a ani jiná užívací práva, či jiná přednostní práva, služebnosti, věcná břemena, zástavní práva či další práva třetích osob vyjma těch, které vyplývají přímo ze zákona nebo jsou uvedeny ke dni uzavření této smlouvy na přiloženém listu vlastnictví eventuálně v této smlouvě.

4.2 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem nemovitých věcí a že tedy nemovité věci kupuje ve stavu jak je zřejmý dle 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.

4.3 Prodávající prohlašuje, že neuzavřel žádné jiné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně předmětu této smlouvy, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Prodávající se tímto zavazuje, že po podpisu této smlouvy do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem ve prospěch kupujícího nebude prodávající bez písemné dohody s kupujícím nemovitými věcmi jakkoli právně či fakticky disponovat (vyjma event. faktických jednání v situaci krajní nouze nebo obdobně závažné) uzavírat jakékoli smlouvy, jimiž by nemovité věci či kteroukoli jejich část jakkoli zcizoval, zatěžoval, zřizoval práva ve prospěch třetích osob, uzavíral nájemní smlouvy či smlouvy o užívání ve prospěch třetích osob nebo smlouvy o zřízení věcných břemen či jiných věcných práv apod.

4.4 Kupující bere na vědomí, že vzhledem ke stáří budov není k nim vyhotoven průkaz energetické náročnosti.

4.5 Smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byl předmět převodu kupujícímu zpřístupněn a kupující měl možnost si stav převáděných pozemků vč. budov důkladně prohlédnout v rámci možností dle jejich aktuálního stavu.

Článek V

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

5.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, v katastru nemovitostí obce Blíževedly a v katastrálním území Litice, proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Návrh na vklad podá prodávající, který rovněž uhradí vůči katastrálnímu úřadu správní poplatky z podání návrhu na vklad. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne uhrazení celé kupní ceny kupujícím.

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 není-li dále uvedeno jinak.

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.

5.4 Smluvní strany se dohodly, že mezi nimi nedojde k protokolárnímu předání nemovitých věcí a nemovité věci se považují za předané kupujícímu okamžikem provedení vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem ve prospěch kupujícího.

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, a to v přiměřených lhůtách.

6.2 Smluvní strany se dále dohodly na tom, že:

- a) kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit písemným oznámením zaslaným prodávajícímu v případě, že prodávající bude v prodlení s podáním návrhu na vklad dle odst. 5.1 výše nebo v případě, že prodávající nezajistí nabytí účinnosti této smlouvy ani ve lhůtě dle odst. 7.2 níže; a dále
- b) prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit písemným oznámením zaslaným kupujícímu v případě, že kupující bude v prodlení kupní ceny uvedené v odst. 3.2 výše;
- c) kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy písemným oznámením zaslaným druhé smluvní straně v případě, že k úspěšnému provedení vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem ve prospěch kupujícího nedojde ani ve lhůtě 4 měsíců ode dne uzavření této smlouvy.

6.3 V případě odstoupení od této smlouvy je každá ze smluvních stran povinna neprodleně vrátit druhé smluvní straně vše, co podle této smlouvy obdržela.

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 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran. 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 uzavřené smlouvy do registru smluv zajistí prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne uhrazení celé kupní ceny kupujícím způsobem dle odst. 3.2 výše.

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 Praze dne

prodávající:

kupující:

České dráhy, a.s.
XXX

Surveillance, s.r.o.
XXX