

Kupní smlouva

o prodeji nemovitých věcí, uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. značka B 8039

zastupující osoba: XXX

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: XXX

číslo účtu: XXX

(dále jen „**prodávající**“)

a

Obec Kuks

se sídlem: Kuks 112, PSČ 544 43

IČO: 00278025,

zastupující osoba: XXX

(dále jen „**kupující**“)

uzavírají tuto smlouvu :

Článek I

Předmět smlouvy

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parcelní číslo st. 136 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm situovaná budova č.p. 82 (objekt k bydlení), vlastníkem pozemku parcelní číslo st. 159 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm situovaná budova bez č.p./č.e. (jiná stavba), to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na listu vlastnictví č. 250 pro katastrální území Kuks a obec Kuks.
- 1.2. Součástmi a příslušenstvím nemovitostí uvedených v odst. 1.1 jsou rovněž na nich umístěné: septik, studna, vodárna Darling a přípojka kanalizace

Článek II

Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující od prodávajícího kupuje:

- **pozemek p.č. st. 136** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm situov. budova č.p. 82 (objekt k bydlení) ,
- **pozemek p.č.st 159** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm situov. budova bez č.p./č.e. (jiná stavba) ,

vše v k.ú. Kuks, obci Kuks, včetně všech jejich součástí a příslušenství, zejména uvedených výše v odst. 1.2,

(takto níže též i jen „**nemovitě věci**“).

Článek III

Kupní cena a její úhrada

3.1 Kupní cena nemovitých věcí dle článku I. odst. 1.1, vč. věcí dle odst. 1.2, této smlouvy je dohodou smluvních stran ujednána ve výši **690.000,- Kč** (slovy: **šest set devadesát tisíc korun českých**).

3.2 Kupní cena nemovitých věcí 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 bere na vědomí, že prodávající převádí předmět převodu s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupujícího vybudovat na pozemcích 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 převáděným pozemkům ke dni převodu pozemků váží (např. platný územní plán) a které obecně umožňují výstavbu na pozemcích, jsou pro jeho záměr, který má s pozemky, irelevantní. Obdobně, pokud na pozemcích či v jejich 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 pozemky, irelevantní.

3.3 Kupní cena ve výši 690.000,- Kč (šest set devadesát tisíc korun českých) byla kupujícími prodávajícímu zaplacená jednorázově před uzavřením kupní smlouvy na účet prodávajícího č. XXX, pod variabilním symbolem **5801107**

Článek V

Předání a stav nemovitých věcí

5.1 Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou věcná břemena, zástavní práva, dluhy ani jiné závazky třetích osob, zejména právo nájemní či pachtovní, kromě nájmu uvedeného níže v odst. 5.4, a že mu nejsou známy žádné závažné faktické nebo jakékoliv právní vady předmětu prodeje, na které by jinak měl kupujícího zvláště upozornit, vyjma zatížení zapsaných ohledně nemovitých věcí 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.

5.2 Kupující prohlašuje, že se s faktickým a právním stavem kupovaných nemovitých věcí a všech jejich součástí a příslušenství dobře obeznámil a že je kupuje a převezme od prodávajícího ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

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

5.4. Kupující bere na vědomí, že přístup k prodávaným nemovitostem je po pozemku p.č. 637, se kterým má právo hospodařit Správa železnic, státní organizace, se kterou vstoupí do jednání o koupi části pozemku.

Článek VI

Ujednání o vkladu práv do katastru nemovitostí

6.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, obec Kuks, katastrální území Kuks, proveden vklad vlastnického práva a služebnosti ohledně předmětu této smlouvy.

6.2 Prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této kupní smlouvy se zavazuje podat návrh na vklad práv 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.

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

6.4 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 VII

Ustanovení závěrečná

7.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis, jeden stejnopis obdrží kupující a jeden stejnopis obdrží prodávající.

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.

Doložka
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Kupující obec Kuks potvrzuje, že nákup nemovitých věcí byl řádně projednán dle zákona 128/2000 Sb., o obcích, a schválen Zastupitelstvem obce Kuks.

V Praze dne

V Kuksu dne

prodávající:

kupující:

České dráhy, a.s.
XXX

obec Kuks
XXX