

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

IČ: 70 994 226, DIČ: CZ 70 994 226

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

zastupující osoba: Ing. Šárka Cidlinská, ředitelka odboru správy a prodeje majetku (pověření k jednání deklarováno listinou „plná moc č. 6405“ ze dne 20. 05. 2014)

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha I

číslo účtu: 20001-38309011/0100

(dále jen „**prodávající**“)

a

město Úvaly

IČ: 002 40 931, DIČ: CZ 002 40 931

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

zastupující osoba: Mgr. Petr Borecký, starosta města

(dále jen „**kupující**“)

Článek I

Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p.č. 1891/1 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 1896 (ostatní plocha) a p.č. 276/38 (ostatní plocha) v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 2581 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ. Vlastnictví prodávajícího vyplývá z ustanovení § 4, odst. 2 a § 7 zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje jsou: **pozemek p.č. 1891/1** (zastavěná plocha a nádvoří), **pozemek p.č. 1896** (ostatní plocha) a **pozemek p.č. 276/38** (ostatní plocha) v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly (dále jen „**nemovité věci**“).

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 Kupní cena nemovitých věcí dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou v celkové výši **800.000,- Kč** (slovy: osm set tisíc korun českých).

3.2 Kupní cena bude zaplacená kupujícím prodávajícímu jednorázově do deseti (10) dnů od uzavření této kupní smlouvy na účet prodávajícího č. **20001-38309011/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Praha 1, variabilní symbol **5809317**.

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 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem převáděných nemovitých věcí a že je tedy kupuje ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

4.3 Kupující prohlašuje, že nemá vůči prodávajícímu ke dni uzavření této smlouvy žádných nevypořádaných majetkových nároků z titulu stávajících nájemních vztahů k pozemkům p.č. 1891/1 a p.č. 1896 v k.ú. Úvaly u Prahy.

4.4 Kupující si je vědom, že užívání pozemků v rozsahu ochranného pásma dráhy podléhá režimu zákona č. 266/94 Sb. o dráhách. Kupující si je dobře 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.

4.5 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti na provozování inženýrských sítí a přístupu k nim za účelem údržby a oprav s budoucím oprávněným Správou železnice, státní organizací (dále jen „SŽ“). Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tímto dotčené inženýrské sítě nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazuje, že tyto sítě pro SŽ, ponechá na/v koupených pozemcích i v mezidobí do budoucího zřízení služebnosti, a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedená cizí zařízení poškodit nebo ohrozit, a umožní k nim nezbytný přístup k provozování a provádění údržby. Služebnost je vyznačena šrafováním „A“ a „B“ v geometrickém plánu č. 3045-170985/2018, s nímž jsou obě smluvní strany této kupní smlouvy dobře obeznámeny, a jehož kopie je připojena v příloze této kupní smlouvy. Kupující souhlasí, že se služebnosti zřídí bezúplatně a na dobu neurčitou.

4.6 Kupující 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 kterých by prodávající či kupující vědět měl či mohl. Kupující deklaruje, že doposud učiněné správní úkony, které se k převáděným pozemkům ke dni převodu pozemku 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.

Článek V

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

5.1 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy u příslušného pracoviště katastrálního úřadu prodávající.

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 u příslušného pracoviště katastrálního úřadu.

5.3 Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu, dle tohoto článku, zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Článek VI

Úhrada daní a nákladů

6.1 V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je nabytí vlastnického práva dle této smlouvy osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.

6.2 Náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese strana prodávající

Článek VII

Odstoupení od smlouvy

7.1 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. Smluvní strany se v takovém případě zavazují sjednat novou kupní smlouvu s odstraněným nedostatkem, které bránily povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek VIII

Ustanovení závěrečná

8.1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis a po jednom stejnopise zůstane každé smluvní straně.

8.2 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv. Zároveň smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v plném znění včetně jejích příloh a dodatků na oficiálních webových stránkách města Úvaly (www.mestouvaly.cz) při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů v platném znění.

8.3 Kupující město Úvaly je podle svého prohlášení obcí, který nevykonává rozšířenou působnost, a proto dle § 3 odst. 2 písm. k) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, tato kupní smlouva nepodléhá povinnosti jejího uveřejnění v registru smluv.

8.4 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 město Úvaly potvrzuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zejména že byl dán souhlas zastupitelstva města Úvaly k nákupu, a to usnesením č. z jednání zastupitelstva ze dne

Č.j. 58093/17-O32

EČDD VS5809317

č.zak. 8XPD00530914

V Praze, dne

V Úvalech, dne

.....

České dráhy, a.s.

Ing. Šárka Cidlinská

ředitelka odboru správy a prodeje majetku

město Úvaly

Mgr. Petr Borecký

starosta města

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

IČ: 70 994 226, DIČ: CZ 70 994 226

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

zastupující osoba: Ing. Šárka Cidlinská, ředitelka odboru správy a prodeje majetku (pověření k jednání deklarováno listinou „plná moc č. 6405“ ze dne 20. 05. 2014)

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha I

číslo účtu: 20001-38309011/0100

(dále jen „**prodávající**“)

a

město Úvaly

IČ: 002 40 931, DIČ: CZ 002 40 931

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

zastupující osoba: Mgr. Petr Borecký, starosta města

(dále jen „**kupující**“)

Článek I

Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p.č. 1891/1 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 1896 (ostatní plocha) a p.č. 276/38 (ostatní plocha) v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 2581 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ. Vlastnictví prodávajícího vyplývá z ustanovení § 4, odst. 2 a § 7 zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje jsou: **pozemek p.č. 1891/1** (zastavěná plocha a nádvoří), **pozemek p.č. 1896** (ostatní plocha) a **pozemek p.č. 276/38** (ostatní plocha) v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly (dále jen „**nemovité věci**“).

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 Kupní cena nemovitých věcí dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou v celkové výši **800.000,- Kč** (slovy: osm set tisíc korun českých).

3.2 Kupní cena bude zaplacená kupujícím prodávajícímu jednorázově do deseti (10) dnů od uzavření této kupní smlouvy na účet prodávajícího č. **20001-38309011/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Praha 1, variabilní symbol **5809317**.

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 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem převáděných nemovitých věcí a že je tedy kupuje ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

4.3 Kupující prohlašuje, že nemá vůči prodávajícímu ke dni uzavření této smlouvy žádných nevypořádaných majetkových nároků z titulu stávajících nájemních vztahů k pozemkům p.č. 1891/1 a p.č. 1896 v k.ú. Úvaly u Prahy.

4.4 Kupující si je vědom, že užívání pozemků v rozsahu ochranného pásma dráhy podléhá režimu zákona č. 266/94 Sb. o dráhách. Kupující si je dobře 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.

4.5 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti na provozování inženýrských sítí a přístupu k nim za účelem údržby a oprav s budoucím oprávněným Správou železnice, státní organizací (dále jen „SŽ“). Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tímto dotčené inženýrské sítě nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazuje, že tyto sítě pro SŽ, ponechá na/v koupených pozemcích i v mezidobí do budoucího zřízení služebnosti, a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedená cizí zařízení poškodit nebo ohrozit, a umožní k nim nezbytný přístup k provozování a provádění údržby. Služebnost je vyznačena šrafováním „A“ a „B“ v geometrickém plánu č. 3045-170985/2018, s nímž jsou obě smluvní strany této kupní smlouvy dobře obeznámeny, a jehož kopie je připojena v příloze této kupní smlouvy. Kupující souhlasí, že se služebnosti zřídí bezúplatně a na dobu neurčitou.

4.6 Kupující 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 kterých by prodávající či kupující vědět měl či mohl. Kupující deklaruje, že doposud učiněné správní úkony, které se k převáděným pozemkům ke dni převodu pozemku 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.

Článek V

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

5.1 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy u příslušného pracoviště katastrálního úřadu prodávající.

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 u příslušného pracoviště katastrálního úřadu.

5.3 Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu, dle tohoto článku, zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Článek VI

Úhrada daní a nákladů

6.1 V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je nabytí vlastnického práva dle této smlouvy osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.

6.2 Náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese strana prodávající

Článek VII

Odstoupení od smlouvy

7.1 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. Smluvní strany se v takovém případě zavazují sjednat novou kupní smlouvu s odstraněným nedostatkem, které bránily povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek VIII

Ustanovení závěrečná

8.1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis a po jednom stejnopise zůstane každé smluvní straně.

8.2 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv. Zároveň smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v plném znění včetně jejích příloh a dodatků na oficiálních webových stránkách města Úvaly (www.mestouvaly.cz) při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů v platném znění.

8.3 Kupující město Úvaly je podle svého prohlášení obcí, který nevykonává rozšířenou působnost, a proto dle § 3 odst. 2 písm. k) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, tato kupní smlouva nepodléhá povinnosti jejího uveřejnění v registru smluv.

8.4 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 město Úvaly potvrzuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zejména že byl dán souhlas zastupitelstva města Úvaly k nákupu, a to usnesením č. z jednání zastupitelstva ze dne

Č.j. 58093/17-O32

EČDD VS5809317

č.zak. 8XPD00530914

V Praze, dne

V Úvalech, dne

.....

České dráhy, a.s.

Ing. Šárka Cidlinská

ředitelka odboru správy a prodeje majetku

město Úvaly

Mgr. Petr Borecký

starosta města