

# Kupní smlouva

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

## se zřízením služebnosti

podle ust. §1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

### 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

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

IČ: 70 994 226, DIČ: CZ 70 994 226

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

číslo účtu: 20001-38309011/0100

(dále jen „**prodávající**“)

a

### město Úvaly

Pražská 276, Úvaly, 250 82

zastupující osoba: Mgr. Petr Borecký, starosta

IČ: 266 97 076, DIČ: CZ 266 97 076

(dále jen „**kupující**“)

## Článek I

### Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 1898/1 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně na něm situované jako jeho součást budovy č.p. 90 (stavba pro dopravu), pozemku p.č. 1898/2 (ostatní plocha) a pozemku p.č. 276/8 (ostatní plocha), to vše 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 Geometrickým plánem č. 2753-116/2015 zhotovitele Dagmar Neškudlové, ze dne 22.11.2015, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ dne 3.12.2015 pod číslem PGP-2947/2015-209 (dále jen „**GP**“), byl od původního pozemku p.č. 276/8 oddělen nový pozemek p.č. 276/22 o výměře 151 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly. GP je nedílnou součástí této smlouvy.

1.3 Předmětem prodeje jsou: **pozemek p.č. 1898/1** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně na něm situované jako jeho součást **budovy č.p. 90** (stavba pro dopravu), **pozemek p.č. 1898/2** (ostatní plocha) a **pozemek p.č. 276/22** (ostatní plocha), v k.ú. Úvaly u Prahy,

obec Úvaly, se všemi součástmi a příslušenstvím, mezi které patří zejména vodovodní a elektro přípojka a septik (dále jen "nemovité věci").

## Článek II Ujednání o prodeji

2.1. Prodávající prodává nemovité věci popsané v článku I odstavci 1.3 této smlouvy spolu se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

## Článek III Ujednání o zřízení služebnosti

3.1 K tíži kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého dalšího event. budoucího vlastníka služebného pozemku p.č. 276/22 v k.ú. Úvaly u Prahy, se zřizuje služebnost inženýrské sítě pro provozování vodovodu ve prospěch oprávněného ze služebnosti České dráhy, a.s., IČ 70994226. GP, v němž je vyznačen rozsah zatížení služebného pozemku tímto věcným břemenem šrafováním „A“, je připojen jako nedílná součást této smlouvy. Služebnost se zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou.

3.2. Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl proveden vklad služebnosti do katastru nemovitostí u příslušného pracoviště katastrálního úřadu.

## Článek IV Kupní cena a její úhrada

4.1 Kupní cena nemovitých věcí dle článku I odst. 1.3 této smlouvy je stanovena dohodou v celkové výši **1.135.000,- Kč** (slovy: jeden milion jedno sto třicet pět tisíc korun českých).

4.2 Kupní cena byla zaplacená jednorázově před uzavřením této kupní smlouvy na účet prodávajícího č. **20001-38309011/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Praha 1, variabilní symbol **5599715**.

## Článek V Předání a stav nemovitých věcí

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

5.2 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.

5.3 Kupující si je vědom, že s nabytím vlastnictví ke kupované budově č.p. 90 v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly vstupuje do právního postavení pronajímatele bytu č. 1, jehož nájemcem je aktuálně paní Zuzana Kochová, a do právního postavení pronajímatele bytu č. 2, jehož aktuálním nájemcem je paní Zdeňka Holečková.

5.4 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.

5.5 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 železniční dopravní cesty, státní organizací. Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tímto dotčené inženýrské sítě nejsou součástmi ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazuje, že tyto sítě pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci, ponechá na/v koupeném pozemku 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 „B“ v GP, který je nedílnou součástí této kupní smlouvy. Kupující souhlasí, že se služebnost zřídí bezúplatně a na dobu neurčitou.

5.6 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 ČD-Telematika, a.s., Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tímto dotčené inženýrské sítě nejsou součástmi ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazuje, že tyto sítě pro ČD-Telematika, a.s., ponechá na/v koupeném pozemku 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. Kupující souhlasí, že se služebnost zřídí bezúplatně a na dobu neurčitou.

5.7 Kupující prohlašuje, že mu byl ke dni podpisu této kupní smlouvy předán originál/ověřená kopie průkazu energetické náročnosti budovy, která je předmětem koupě.

5.8 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 pozemků případně váží (např. platný územní plán) a které obecně umožňují výstavbu na pozemku, 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.

5.9 Kupující je srozuměn a souhlasí, že ve lhůtě nejpozději do jednoho roku od nabytí vlastnictví k převáděným nemovitým věcem si vybuduje novou samostatnou vodovodní přípojku k budově č.p. 90 v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, s tím, že stávající připojení od prodávajícího bude poté odpojeno.

## Článek VI Vklad práv do katastru nemovitostí

6.1 Návrh na vklad vlastnického práva a služebnosti do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá bez zbytečného odkladu u příslušného pracoviště katastrálního úřadu prodávající.

6.2 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.

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

6.4 Kupující tímto současně uděluje v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **plnou moc** prodávajícímu **pro celé řízení** o vkladu nemovitosti, zejména k podání Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu této kupní smlouvy a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení o před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ.

## Článek VII Úhrada daní a nákladů

7.1 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.

7.2 Náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva a služebnosti do katastru nemovitostí ponese strana prodávající.

## Článek VIII Odstoupení od smlouvy

8.1 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.

## Článek IX Ustanovení závěrečná

9.1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech (5) stejnopisech s platností originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží prodávající po podpisu této smlouvy, a jedno vyhotovení bude užito pro řízení na katastru nemovitostí.

9.2 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

Č.j. 55997/15-O32

EČDD VS5599715

č.zak. 8XPD00392914

plném znění včetně jejích příloh a dodatků na oficiálních webových stránkách města Úvaly ([www.mestouvaly.cz](http://www.mestouvaly.cz)) při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů v platném znění.

9.3 Prodávající výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a je seznámen, že bankovní ústav může transakce na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.

9.4 Kupující je srozuměn a bere na vědomí, že tato kupní smlouva s ohledem na ustanovení §3, odst. 2, písm. h) zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, nepodléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv.

9.5 Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo Města Úvaly dne 16.03.2017 usnesením č. Z-24/2017 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu; tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení zastupitelstva města Úvaly.

9.6 Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly mají výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv.

9.7 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 19-05-2017

České dráhy, a.s.  
Ing. Šárka Cidlinská  
ředitelka odboru správy a prodeje majetku

V Úvalech, dne 3.5.2017

Mgr. Petr Borecký  
starosta města Úvaly