

## Kupní smlouva

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

### se zřízením služebnosti

podle ustanovení § 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

zastupující osoba: x

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: x

číslo účtu: x

(dále též jen „**prodávající**“)

a

#### **Tomáš Mrázek, 1982**

trvale bytem: Bohušovice nad Ohří

x

(dále též jen „**kupující**“)

### Článek I Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku pozemková parcela č. 425/25 (ostatní plocha) v k.ú. Bohušovice nad Ohří, obci Bohušovice nad Ohří, zapsáno na listu vlastnictví č. 835 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice. Vlastnictví nemovité věci svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje v katastrálním území Bohušovice nad Ohří a obci Bohušovice nad Ohří (dále též „nemovitá věc“), včetně jejích součástí a příslušenství, je **pozemek p.p.č. 425/25** (ostatní plocha).

### Článek II

## Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává nemovitou věc popsanou v článku I odstavci 1.2 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující ji takto od prodávajícího kupuje.

## Článek III

### Ujednání o zřízení služebnosti

3.1 K tíži služebného pozemku p.p.č. 425/3 (ostatní plocha), který je aktuálně ve vlastnictví prodávajícího, se pro kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého event. budoucího vlastníka panujícího pozemku p.p.č. 425/25 (ostatní plocha), vše v k.ú. a obci Bohušovice nad Ohří, zřizuje služebnost právo stezky a cesty. Rozsah zatížení služebného pozemku služebností je vymezen šrafováním pod označením písmeny „A“ a „B“ v geometrickém plánu č. 667-170986/2018 zhotovitele HRDLIČKA s.r.o., Děčínská 361/7, Česká Lípa, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice, dne 8.8.2018 pod číslem 1160/2018-506. Geometrický plán č. 667-170986/2018 je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

3.2 Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou. Jednorázová úplata za zřízení služebnosti je stanovena dohodou smluvních stran v částce 7.796,-Kč, plus DPH ve výši stanovené zákonem = 1.637,16 Kč, t.j. se zahrnutím DPH celkem úplata za zřízení služebnosti 9.433,16 Kč.

3.3 Oprávněný ze služebnosti je povinen při výkonu svých práv ze služebnosti počínat si tak, aby zabránil vzniku škod na služebném pozemku a zejména je povinen ihned odstraňovat každé znečištění a poškození vzniklé při výkonu práva služebnosti. Oprávněný ze služebnosti ponese přiměřené náklady na zachování a údržbu služebného pozemku v rozsahu dle geometrického plánu číslo 667-170986/2018.

## Článek IV

### Kupní cena a její úhrada

4.1 Kupní cena nemovité věci dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 293.000,- Kč (dvě stě devadesát tři tisíc korun českých) plus 21% DPH tj. 61.530,- Kč, celkem tedy 354.530,- Kč (tři sta padesát čtyři tisíc pět set třicet korun českých).

4.2 V součtu kupní ceny 354.530,- Kč dle odstavce 4.1 a úplaty za zřízení služebnosti vč. DPH 9.433,16 Kč dle odstavce 3.2 zaplatí kupující prodávajícímu celkovou částku 363.963,16 Kč (tři sta šedesát tři tisíc devět set šedesát tři korun českých a šestnáct haléřů). Uvedená celková částka 363.963,16 Kč byla kupujícím zaplacená prodávajícímu jednorázově před podpisem této kupní smlouvy na účet prodávajícího č. x, variabilní symbol 5701817.

## Článek V

### Předání a stav nemovité věci

5.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy je nemovitá věc dle článku I v jeho výlučném vlastnictví.

5.2 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem prodávané nemovité věci, a že tedy nemovitou věc kupuje ve stavu, v jakém ta se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že v prodávaném pozemku 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 není známo, že by v prodávaném pozemku bylo takové vedení uloženo.

5.3 V souvislosti s polohou nemovité věci v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovitou věc 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 kupované nemovité věci 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.

5.4. Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s budoucím oprávněným Správou železnic, státní organizací, (dříve Správa železniční dopravní cesty, státní organizace), č.j. E791-S-682/2019, pro umístění a provozování vedení drážní dopravně technické infrastruktury. Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tato dopravně infrastruktura zařízení, blíže popsané v samostatné smlouvě o budoucí smlouvě o věcném břemeni, nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděné nemovité věci, a zároveň se zavazuje, že tato zařízení pro Správu železnic, státní organizací, ponechá na/v koupené nemovité věci i v mezidobí do budoucího zřízení věcných břemen, a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedená cizí infrastruktura zařízení poškodit nebo ohrozit.

#### Článek VI Úhrada daní a nákladů

6.1 Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je kupující.

6.2 Návrh na vklad vlastnického práva a práv odpovídajících služebnosti u příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště podá prodávající, který rovněž ponese náklady spojené s provedením vkladu práv.

#### Článek VII Vklad práv do katastru nemovitostí

7.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice se sídlem v Litoměřicích, v katastru nemovitostí obce Bohušovice nad Ohří a v katastrálním území Bohušovice nad Ohří proveden vklad vlastnického práva a vklad služebnosti podle této smlouvy.

7.2 Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s prodávanou nemovitou věcí na kupujícího, a to s právními účinky od podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu pracovišti.

7.3 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost s cílem dosáhnout vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu práv dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

#### 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. 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 IX Závěrečná ujednání

9.1 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.

9.2 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.

9.3 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

x  
x  
České dráhy, a.s.

Tomáš Mrázek