

# Kupní smlouva

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

## se zřízením služebnosti

podle ust. § 1257 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: xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx

(pověření k jednání deklarováno listinou xxxxxxxxxxxx)

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „prodávající“)

a

### **Ing. Antonín Dvořák**

r.č. xxxxxxxxxxxx / rok narození: 1956

bytem: xxxxxxxxxxxx, 373 41 Hluboká nad Vltavou

(dále jen „kupující“)

## Článek I

### Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:

- pozemku p.č. st. 32 (zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 112 m<sup>2</sup>) vč. na něm jako jeho součást situované budovy č.p. 32 (objekt k bydlení),
- pozemku p.p.č. 674/2 (ostatní plocha, o zapsané výměře 58 m<sup>2</sup>),

v k.ú. a obci Lazsko, zapsány na LV 205 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram. Součástmi a příslušenstvím pozemků jsou m.j. vodovodní přípojka, kanalizační přípojka a elektropřípojka, přičemž potrubí vodovodní přípojky se nachází dílem i na sousedícím pozemku jiného vlastníka p.p.č. 674/1 (aktuálně vlastníkem tohoto pozemku je prodávající) a dále i na části pozemku jiného vlastníka p.p.č. 681 (aktuální vlastník tohoto pozemku Česká republika, s právem hospodařit pro DIAMO, státní podnik), na němž je vodoměrná šachta vč. hlavního přívodu vody vč. části potrubí k nim vedoucí; rozvod kanalizace kanalizační přípojkou je sveden do jímky na sousedícím pozemku p.p.č. 647/1. Plánek vodovodní přípojky a elektropřípojky jsou připojeny v příloze kupní smlouvy.

Vlastnictví prodávajícího vyplývá z ustanovení § 4, odst. 2 a § 7 zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje touto kupní smlouvou jsou:

- **pozemek p.č. st.32** (zastavěná plocha a nádvoří) vč. na něm jako jeho součást situované budovy č.p. 32 (objekt k bydlení),
- **pozemek p.p.č. 674/2** (ostatní plocha),

v k.ú. **Lazsko**, obci Lazsko,  
(dále jen „nemovité věci“).

## Článek II Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává kupujícímu nemovité věci popsané v článku I odstavci 1.2 této smlouvy se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

## Článek III Ujednání o zřízení služebnosti

3.1 K tíži pozemku p.p.č. 674/1, jsoucího aktuálně ve vlastnictví prodávajícího, se zřizuje služebnost právo stezky a cesty ve prospěch kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého případného budoucího vlastníka panujících nemovitých věcí, jimiž jsou pozemek p.č. st. 32 a pozemek p.p.č. 674/2, to vše v k.ú. a obci Lazsko. Geometrický plán zhotovitele Geoline spol. s r.o., číslo 316-65/2012 (dále jen „GP“), v němž je šrafováním pod označením písmenem „A“ vyznačen rozsah zatížení služebného pozemku touto služebností, je připojen jako nedílná součást této smlouvy. Služebnost se zřizuje za celkovou úplatu **10.143,- Kč + DPH (21%) 2.130,- Kč, tj. celkem 12.273,- Kč**, kterou kupující zaplatí prodávajícímu.

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

3.3 Oprávněný ze služebnosti je povinen při výkonu svých práv ze služebnosti počínat si tak, aby zabránil vzniku nepřiměřených škod na služebném pozemku a zejména je povinen ihned odstraňovat každá znečištění a poškození vzniklá při výkonu práva služebnosti. Oprávněný ze služebnosti ponese přiměřené náklady na zachování a údržbu služebného pozemku v rozsahu dle geometrického plánu č. 316-65/2012.

## Článek IV Kupní cena a její úhrada

4.1 Kupní cena nemovitých věcí dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou v celkové výši **419.827,- Kč** (slovy: čtyři sta devatenáct tisíc osm set dvacet sedm korun českých).

4.2 V součtu v předchozím odstavci uvedené kupní ceny 419.827,- Kč a úplaty za zřízení služebnosti 10.143,- Kč + DPH (21%) 2.130,- Kč uvedené v odst. 3.1 této smlouvy, činí celková částka k zaplacení prodávajícímu **432.100,- Kč (čtyři sta třicet dva tisíc jedno sto korun českých)**.

Zdanění 21% DPH tedy podléhá pouze hodnota věcného břemene ve výši 10.143,- Kč, u kterého se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den, kdy prodávajícímu bude doručena listina, v níž bude uvedeno datum právního účinku vkladu práva do katastru nemovitostí odpovídajícího věcnému břemenu dle této smlouvy. Evidenční číslo daňového dokladu („EČDD“) je uvedeno v záhlaví této smlouvy.

4.3 Částka 432.100,- Kč byla kupujícím zaplacená prodávajícímu jednorázově před

podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXXXXX, variabilní symbol XXXXXXXXXXXX.

## **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. Kupující se podrobně obeznámil i s vedením všech přípojek, které jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu prodeje. Je si vědom, že jejich stávající umístění a užívání přípojek na cizích pozemcích není zajištěno zřízením věcných břemen či nájemních smluv, z nichž by práva na kupujícího s nabytím vlastnictví k předmětu prodeje přecházela.

5.3 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.

5.4 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o budoucí smlouvě č.j. 7112/2020-SŽDC-OR PHA-OPo zřízení služebnosti na provozování inženýrských sítí pro kabelová vedení a pro kamerový systém s budoucím oprávněným Správou železnic, 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 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 tyto služebnosti pro SŽ zřídí bezúplatně a na dobu neurčitou.

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

5.6 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 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 po jejím uzavření a uveřejnění v registru smluv (viz v odst. 8.2 níže) 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 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. V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany této smlouvy vyvinout maximální úsilí a případný nedostatek odstranit, případně uzavřít novou kupní smlouvu ve stejném znění jako je tato smlouva s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva. V případě, že kterákoliv smluvní strana této smlouvy výše uvedenou součinnost neposkytne, a to ani v dodatečně přiměřené lhůtě, poskytnuté druhou smluvní stranou, která nesmí být kratší než 10 (deset) dnů, jakož i v případě, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících bude z důvodů způsobených jednou stranou pravomocně zamítnut, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

#### **Článek VII Úhrada daní a nákladů**

7.1 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je výhradně kupující.

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

#### **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 Tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí prodávající. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

8.3 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevovanou vůli a na důkaz úmyslu být vázány ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

V Praze, dne .....

V Hluboké nad Vltavou, dne .....

.....  
České dráhy, a.s.

XXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXX

.....  
Ing. Antonín Dvořák