

Č.j. 56232/19-O32

EČDD VS5623219

č.zak. 8XPD00384914

# 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

### manželé

#### Jakub Voverka

r.č. xxxxxxxxxxxx / rok narození: 1995

trvale bytem: xxxxxxxxxxxx, 169 00 Praha

a

#### Kateřina Voverková

r.č. xxxxxxxxxxxx / rok narození: 1995

trvale bytem: xxxxxxxxxxxx, 150 00 Praha

(oba manželé společně dále též i jen „kupující“)

## Článek I

### Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:

- pozemku stavební parcela č. st. 169 (zastavěná plocha a nádvoří) o zapsané výměře 114 m<sup>2</sup> včetně na něm situované budovy bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu),
- pozemku pozemk. parcela č. 303/16 (ostatní plocha) o zapsané výměře 1386 m<sup>2</sup>,

v katastrálním území a obci Hýskov, zapsáno na LV 1084 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun. 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.169** (zastavěná plocha a nádvoří) vč. na něm jako jeho součást situov. budovy bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu),
- **pozemek p.p.č. 303/16** (ostatní plocha),

Č.j. 56232/19-O32

EČDD VS5623219

č.zak. 8XPD00384914

oba v katastrálním území a obci Hýskov,  
(dále též 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 kupujícím. Kupující je takto od prodávajícího oba manželé společně kupují.

## Článek III Ujednání o zřízení služebností

3.1 K tíži pozemku pozemková parcela číslo 303/5, jsoucího aktuálně ve vlastnictví prodávajícího, se zřizuje služebnost právo stezky a cesty ve prospěch kupujícího coby nabyvatele a každého případného budoucího vlastníka kterékoli panující nemovité věci, jimiž jsou pozemek p.č. st.169 a pozemek p.p.č. 303/16, to vše v k.ú. a obci Hýskov. Rozsah zatížení služebného pozemku touto služebností je vyznačen šrafováním pod označením písmenem „B“ v geometrickém plánu zhotovitele xxxxxxxxxx číslo 1061-43/2015 připojeném k této smlouvě jako její nedílná součást. Služebnost se zřizuje za celkovou úplatu **10.000,- Kč + DPH (21%) 2.100,- Kč, tj. celkem 12.100,- 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. 1061-43/2015.

## 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 **1.597.900,- Kč** (slovy: jeden milion pět set devadesát sedm tisíc devět set korun českých).

4.2. V součtu v předchozím odstavci uvedené kupní ceny 1.597.900,- Kč a úplaty za zřízení služebnosti 10.000,- Kč + DPH (21%) 2.100,- Kč uvedené v odst. 3.1 této smlouvy, zaplatí kupující prodávajícímu celkovou částku ve výši **1.610.000,- Kč (jeden milion šest set deset tisíc korun českých)**.

4.3 Částka 1.610.000,- Kč byla kupujícím zaplacená prodávajícímu jednorázově před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxx, vedený u xxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxx.

## 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 prohlašují, že jsou obeznámeni s faktickým a právním stavem převáděných nemovitých věcí a že je tedy kupují ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

5.3 Kupující si jsou vědomi, že užívání pozemků v rozsahu ochranného pásma dráhy podléhá režimu zákona č. 266/94 Sb. o dráhách. Kupující si jsou dobře vědomi 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 provedou nebo opatří na vlastní náklady.

5.4 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednávají 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 železnic, státní organizací (dále jen „SŽ“). Kupující zároveň prohlašují, že si jsou vědomi, že tímto dotčené inženýrské sítě nejsou součástmi ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazují, že tyto sítě pro SŽ ponechají na/v koupených pozemcích i v mezidobí do budoucího zřízení služebnosti, a nebudou činit nic, o čem by věděli nebo museli 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“ v geometrickém plánu č. 1061-43/2015, který je nedílnou součástí této kupní smlouvy. Kupující souhlasí, že se služebnost zřídí bezúplatně a na dobu neurčitou.

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

5.6 Kupující berou ve vztahu k osvobození platby kupní ceny od DPH 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 měli či mohli. Kupující deklarují, 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 jejich záměr, který mají 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 deklarují, že jsou rovněž pro jejich záměr, který mají 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 nabytí její účinnosti u příslušného pracoviště katastrálního úřadu prodávající.

6.2 Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s prodávanými nemovitými věcmi na kupující, 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.

Č.j. 56232/19-O32

EČDD VS5623219

č.zak. 8XPD00384914

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

7.1 Každá smluvní strana odpovídá samostatně za splnění veškerých svých daňových povinností, které jí v souvislosti s prodejem uskutečňovaným touto kupní smlouvou vznikly nebo mohou vzniknout.

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

## **Článek IX Ustanovení závěrečná**

9.1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis a po jednom stejnopise obdrží každý z účastníků.

9.2 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.

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 Praze, dne .....

.....  
České dráhy, a.s.

XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX

.....  
Jakub Voverka

V Praze, dne .....

.....  
Kateřina Voverková