

## Kupní smlouva

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

### se zřízením služebností

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

#### Smluvní strany:

##### **České dráhy, a.s.**

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „prodávající“)

**a**

##### **CZ LOKO, a.s.**

se sídlem: Semanínská 580, 560 02 Česká Třebová

IČO: 61672131, DIČ: CZ61672131

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,  
oddíl B, vložka 2584

zastupující osoba: Ing. Josef Bárta, předseda představenstva

bankovní spojení: ČSOB Praha

číslo účtu: 17419043/0300

(dále jen „kupující“)

uzavírají tuto smlouvu:

### 1. Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 6191/119 (zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 362 m<sup>2</sup>) včetně na něm jako jeho součást situované budovy bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu), pozemku p.č. 5179/2 (ostatní plocha, o zapsané výměře 2142 m<sup>2</sup>) a pozemku p.č. 6191/145 (ostatní plocha, o zapsané výměře 1452 m<sup>2</sup>), vše to zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 13879 pro katastrální území Jihlava a obec Jihlava.

### 2. Předmět prodeje

2.1. Prodávající touto smlouvou kupujícímu prodává a kupující od něho kupuje se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím:

- **pozemek p.č. 6196/119** (zastavěná plocha a nádvoří) vč. něm něm jako jeho součást situov. budovy bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu),
- **pozemek p.č. 5179/2** (ostatní plocha),
- **pozemek p.č. 6191/145** (ostatní plocha),

vše v katastrálním území Jihlava a obci Jihlava (dále též jen „nemovité věci“).

### 3. Kupní cena

3.1. Kupní cena nemovitých věcí dle odst. 2.1 činí dle dohody smluvních stran **2.510.000,- Kč** (slovy dva miliony pět set deset tisíc korun českých).

3.2. Kupní cena v částce **2.510.000,- Kč** byla kupujícím zaplacená prodávajícímu před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího XXXXXXXXXXXXXXXX vedený u XXXXXXXXXXXXXXXX, variabilní symbol: **5609316**.

### 4. Ujednání o zřízení služebností

4.1. K tíži kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého případného dalšího budoucího vlastníka služebných pozemků p.č. 6191/145 a p.č. 6191/119 v k.ú. Jihlava, se **zřizuje služebnost stezky a cesty** pro oprávněného ze služebnosti, jímž je prodávající České dráhy, a.s., IČ 70994226 (služebnost in personam), a dále též prodávající coby aktuální vlastník, jakož i každý další případný budoucí vlastník panujících pozemků p.č. 6191/193, p.č. 6191/194 a p.č. 6191/184, všechny tři v k.ú. Jihlava (služebnost in rem). Rozsah zatížení služebného pozemku každou z těchto služebností je vyznačen šrafováním pod označením písmenem „**A**“ v geometrickém plánu č. 7663-1268/2019, zhotovitele XXXXXXXXXXXXXXXX, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Vysočinu, KP Jihlava, dne 5.11.2019, pod č. PGP-1459/2019-707, kterýžto geometrický plán je připojen jako nedílná součást této smlouvy. Tyto služebnosti se zřizují bezúplatně, na dobu neurčitou.

4.2. K tíži kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého případného dalšího budoucího vlastníka služebného pozemku p.č. 6191/145 v k.ú. Jihlava se **zřizuje služebnost inženýrské sítě** /kanalizační přípojka/ pro oprávněného ze služebnosti České dráhy, a.s., IČ 70994228. Rozsah zatížení služebného pozemku služebností je vyznačen šrafováním pod označením písmenem „**B**“ v geometrickém plánu č. 7663-1268/2019, zhotovitele XXXXXXXXXXXXXXXX, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Vysočinu, KP Jihlava, dne 5.11.2019 pod č. PGP-1459/2019-707, kterýžto geometrický plán je připojen jako nedílná součást této smlouvy. Tato služebnost se zřizuje bezúplatně, na dobu neurčitou.

- 4.3. K tíži kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého případného dalšího budoucího vlastníka služebného pozemku p.č. 5179/2, v k.ú. Jihlava, **se zřizuje služebnost inženýrské sítě** /vodovodní přípojka/ pro oprávněného ze služebnosti České dráhy, a.s., IČ 70994228. Rozsah zatížení služebného pozemku služebností je vyznačen šrafováním pod označením písmenem „A“ v geometrickém plánu č. 7718-1268/2019, zhotovitele XXXXXXXXXXXXXXXX potvrzeným Katastrálním úřadem pro Vysočinu, KP Jihlava, dne 5.11.2019 pod č. PGP-1460/2019-707, kterýžto geometrický plán je připojen jako nedílná součást této smlouvy. Tato služebnost se zřizuje bezúplatně, na dobu neurčitou.

## 5. Další ujednání

- 5.1. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovité věci prohlédl, je seznámen s jejich faktickým i právním stavem a předmětné nemovité věci přijímá ve stavu, v jakém stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.
- 5.2. V rozsahu ochranného pásma dráhy se kupující zavazuje nemovité věci užívat a zejména provádět veškeré stavební činnosti v souladu se zákonem o dráhách č. 266/1994 Sb. Kupující si je dobře vědom polohy kupovaných nemovitých věcí 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.
- 5.3. Vlastnictví k nemovitým věcem přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava. Okamžikem právních účinků vkladu vlastnického práva přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí náhodného zničení nebo náhodného poškození předmětných nemovitých věcí a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i práva spojená s vlastnictvím předmětných nemovitých věcí.
- 5.4. Do doby pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány a jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu byly odstraněny. 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 kupujícího bude z důvodů způsobených jednou stranou pravomocně zamítnut, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

- 5.5. Návrh na vklad vlastnického práva a služebností dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 20 dnů po nabytí účinnosti této kupní smlouvy. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu práv ponese prodávající.
- 5.6. Kupující ve vztahu k osvobození platby kupní ceny od DPH 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 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.
- 5.7. Kupující prohlašuje, že vůči prodávajícímu nemá a nevznese žádné nároky z dosavadního nájemního vztahu, v němž jako nájemce měl doposud od prodávajícího coby pronajímatele pronajatu část touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí.
- 5.8. Kupující před sjednáním této kupní smlouvy sjednal také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s budoucím oprávněným Správa železnic, státní organizace (dále též „SŽ s.o.“), č.j. 44271/.2019-SŽDC-OŘ BNO-Ř, pro služebnost inženýrské sítě pro elektrické a komunikační vedení, služebnost liniové stavby a důsledky trvání a provozu dráhy, a to v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 7718-1268/2019, vč. vzdání se práva na náhradu škody na pozemku. Kupující si je vědom, že citované inženýrské sítě nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděné nemovité věci.
- 5.9. Kupující před sjednáním této kupní smlouvy sjednal také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s budoucím oprávněným České dráhy, a.s., č.j. 56601/2020-025, služebnost stezky cesty.
- 5.10. Předání prodáváných nemovitých věcí kupujícímu zajistí zástupce Regionální správy majetku Brno. Návrh znění předávacího protokolu připraví prodávající.

## 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Po jednom vyhotovení obdrží prodávající i kupující a jedno vyhotovení bude podáno příslušnému katastrálnímu úřadu k provedení vkladu práv do katastru nemovitostí.
- 6.2. 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.

- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, textu smlouvy porozuměly, a že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli, kterou si vzájemně projevily vážně, srozumitelně a zcela svobodně, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne .....

V.....dne .....

prodávající

kupující

České dráhy, a.s.  
XXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXX

CZ LOKO, a.s.  
Ing. Josef Bárta  
předseda představenstva