

Kupní smlouva

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

uzavřená mezi smluvními stranami:

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: XXXXXXXXXXXX
(pověření k zastupování deklarováno listinou XXXXXXXXXXXX)
XXXXXXXXXX
IČO: 70 994 226, DIČ: CZ 70 994 226
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX
číslo účtu: XXXXXXXXXXXX
(dále jen "prodávající")

a

Ing. Tomáš Janáček

rodné číslo: 850522/XXXXXXXXXX
trvale bytem: Litovel, XXXXXXXXXXXX

/podnikající pod obchodním jménem: Ing. Tomáš Janáček
místo podnikání: Litovel, Vítězná 583/2, PSČ 78401
IČO: 88675955, DIČ: XXXXXXXXXXXX /
(dále jen "kupující")

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 1147 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm stojící budovy bez č.p./č.e. (zemědělská stavba) a pozemku p.č. 1149/16 (ostatní plocha) zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovišti Olomouc, na LV číslo 172 pro obec Červenka a katastrální území Červenka.

Vlastnictví nemovitých věcí svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí takto zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

II.

Předmětem prodeje touto kupní smlouvou je **pozemek p.č. 1147** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součást na něm stojící budova bez č.p./č.e. (zemědělská stavba) a **pozemek p.č. 1149/16** (ostatní plocha) v katastru nemovitostí obce Červenka a katastrálním území Červenka včetně všech jejich součástí a příslušenství. Součástmi a příslušenstvím těchto nemovitých věcí jsou zejména část kolej včetně železničního svršku a část železničního spodku, jak jsou umístěny na obou pozemcích.

Takto vymezený předmět prodeje je též dále v této kupní smlouvě označován "nemovitě věcí".

III.

Prodávající prodává nemovitě věci popsané v článku II této smlouvy spolu se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

IV.

Kupní cena nemovitých věcí popsaných v článku II této smlouvy je stanovena dohodou ve výši **744.000,- Kč** (sedm set čtyřicet čtyři tisíce korun českých).

Uvedená kupní cena nemovitých věcí dle článku II této smlouvy byla zaplacená jednorázově před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXXXX, variabilní symbol **5800416**.

V.

V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje je užívat a provádět veškeré stavební a zemní práce v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. 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.

Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem kupovaných nemovitých věcí a že tedy je kupuje a převezme od prodávajícího ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím obeznámen se skutečností hrozící škody uvolněním a odloučením a pádem částí stavby v důsledku zchátralosti budovy.

Součástí předmětu prodeje jsou t.č. již nefunkční součásti bývalé dráhy - část koleje včetně železničního svršku a část železničního spodku, jak tyto jsou umístěny na obou převáděných pozemcích. Koleje a bývalé drážní těleso tedy nejsou provozuschopné, netvoří součást žádné, ani vlečkové, dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

Z důvodů osvobození platby kupní ceny od DPH kupující prohlašuje, že si je vědom, 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.

Prodávající prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, že není omezen v nakládání s nemovitými věcmi a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by jeho vlastnické právo k nemovitým věcem zpochybňovaly.

Prodávající převádí nemovité věci do vlastnictví kupujícího a prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětných nemovitých věcech vážily jakékoliv právní vady, zejména, že mu není známo, že by nemovité věci byly zatíženy dluhy, zástavními právy, předkupními právy nebo služebnostmi. Toto prohlášení se však nevztahuje na případná věcná břemena vzniklá v době, kdy tato nepodléhala zápisům v nemovitostních evidencích, přičemž ale prodávající o existenci nějakých takových v okamžiku uzavírání této kupní smlouvy žádnou povědomost.

Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by předmětné nemovité věci byly předmětem exekuce a že nenáleží do majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VI.

Vlastnictví k prodávaným nemovitým věcem nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí pro obec Červenka, katastrální území Červenka, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

VII.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Olomouc, v katastru nemovitostí obce Červenka a v katastrálním území Červenka proveden vklad vlastnického práva dle článku II ohledně předmětu této smlouvy.

Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s prodávanými nemovitými věcmi a veškerým příslušenstvím na kupujícího, a to s právními účinky od podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu úřadu.

Návrh na vklad u příslušného pracoviště katastrálního úřadu podá prodávající. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí prodávající.

Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.

Prodávající se dále zavazuje, že nemovité věci nezatíží žádnou právní vadou či závadou, které by kupujícího jako nabyvatele nemovitých věcí omezovaly ve výkonu jeho vlastnického práva k nemovitým věcem.

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.

VIII.

Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení a jeden stejnopis bude přílohou návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.

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.

Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázáni ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy:

V Praze dne

V

dne

Prodávající:

Kupující:

České dráhy, a.s.

XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

Ing. Tomáš Janáček