

Kupní smlouva

o prodeji nemovitých věcí, uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník,
se zřízením služebnosti
podle ust. § 1257a 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

IČ: 70 994 226, DIČ: CZ 70 994 226

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

(dále jen "prodávající")

a

Ing. Roman Havrila

rodné číslo: 820522/ XXXXXXXXXXXX

trvale bytem: Lipová-lázně, XXXXXXXXXXXX

(dále jen "kupující")

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 2373 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm stojící budovy bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu), pozemku p.č. 2131/11 (ostatní plocha) a pozemku p.č. 2131/3 (ostatní plocha) zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovišti Jeseník, na LV číslo 965, pro obec Lipová-lázně a katastrální území Dolní Lipová.

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

II.

Předmětem prodeje touto kupní smlouvou jsou **pozemek p.č. 2373** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součást na něm stojící budova bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu) a **pozemek p.č. 2131/11** (ostatní plocha) v katastru nemovitostí obce Lipová-lázně a katastrálním území Dolní Lipová, včetně součástí a příslušenství prodávaných nemovitých věcí, které jsou tvořeny zejména kanalizační přípojkou do žumpy, žumpou, vodovodní přípojkou pro přívod vody do prodávané budovy bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 2373 od napojení na vodovodní přípojkou vedlejší budovy bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 2374, vše to v katastrálním území Dolní Lipová.

Takto vymezený předmět prodeje je též dále v této kupní smlouvě označován "nemovité věci".

III.

Prodávající prodává nemovité 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 **289.001,- Kč** (dvě stě osmdesát devět tisíc jedna korun českých).

V.

Obě smluvní strany zřizují touto smlouvou služebnost stezky a cesty k tíži prodávajícího jako aktuálního vlastníka, jakož i každého event. budoucího vlastníka pozemku p.č. 2131/3 v katastrálním území Dolní Lipová /služebný pozemek/ a ve prospěch kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého dalšího eventuálního budoucího vlastníka pozemku p.č. 2373 a pozemku p.č. 2131/11, vše v katastrálním území Dolní Lipová /panující pozemky/.

Rozsah zatížení služebného pozemku touto služebností je graficky vymezen geometrickým plánem číslo 984-148/2013 zhotovitele: XXXXXXXXXXX, šrafováním pod označením písmeny „A“ i „B“.

Citovaný geometrický plán 984-148/2013 je připojen jako nedílná součást této smlouvy.

Oprávněný ze služebnosti je povinen při výkonu svých práv ze služebnosti počínat si tak, aby nepůsobil škody na služebném pozemku a zejména je povinen ihned odstraňovat každá znečištění a poškození vzniklá při výkonu práva ze služebnosti.

Oprávněný ze služebnosti ponese přiměřené náklady na zachování a údržbu služebného pozemku v rozsahu dle geometrického plánu číslo 984-148/2013.

Tato služebnost se zřizuje úplatně a na dobu neurčitou. Cena služebnosti činí 16.000,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem = 3.360,-Kč, tj. se zahrnutím DPH celkem 19.360,- Kč.

VI.

Kupující zaplatí prodávajícímu celkovou částku tvořenou součtem ceny služebnosti dle článku V této smlouvy (16.000,- Kč + DPH 3.360,- Kč), tj. celkem 19.360,- Kč, a kupní ceny nemovité věci dle článku IV této smlouvy 289.001,- Kč.

Celková částka k zaplacení tedy činí **308.361,- Kč** (tři sta osm tisíc tři sta šedesát jedna korun českých).

Uvedená celková částka k zaplacení byla zaplacena jednorázově před podpisem této kupní smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXXXX, variabilní symbol **5911214**.

VII.

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 si je vědom skutečností, že:

- byl prodávajícím obeznámen se skutečností hrozící škody uvolněním a odloučením a pádem částí stavby v důsledku zchátralosti budovy,
- budova bez č.p./č.e. na prodávaném pozemku p.č. 2373 je napojena na vodovodní přípojku, která slouží pro přívod vody do vedlejší budovy bez č.p./č.e. na pozemku 2374 cizího vlastníka, vše to v obci Lipová-lázně a katastrálním území Dolní Lipová,
- na kabelové rozvody budovy bez č.p./č.e. na prodávaném pozemku p.č. 2373 je dále napojena vedlejší budova bez

č.p./č.e. na pozemku 2374 cizího vlastníka, vše to v obci Lipová-lázně a katastrálním území Dolní Lipová,

- na pozemku p.č. 2373 a pozemku p.č. 2131/11 jsou situovány kabelové rozvody jsoucí ve vlastnictví jiného vlastníka, jimiž je připojena sousední budova bez č.p./č.e. stojící na pozemku p.č. 2374, vše to v obci Lipová-lázně a katastrálním území Dolní Lipová,
- převáděný pozemek p.č. 2131/11 v katastrálním území Dolní Lipová je zatížen věcným břemenem pro oprávněného XXXXXXXXXXXX.

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.

VIII.

Vlastnictví k prodávaným nemovitým věcem nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí pro obec Lipová-lázně, katastrální území Dolní Lipová, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.

IX.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Jeseník, v katastru nemovitostí obce Lipová-lázně a v katastrálním území Dolní Lipová proveden vklad vlastnického práva dle článku II ohledně předmětu této smlouvy a vklad práva odpovídajícího služebnosti dle článku V této smlouvy.

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 ke shora uvedenému katastrálnímu úřadu.

Návrh na vklad u příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště podá prodávající.

