

## 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  
IČ: 70 994 226, DIČ: CZ 70 994 226  
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX  
číslo účtu: XXXXXXXXXXXX  
(dále jen "prodávající")

a

### město Valašské Meziříčí

Valašské Meziříčí, Náměstí 7, PSČ 757 01  
zastoupeno: XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX  
IČO: 00304387, DIČ: CZ00304387  
(dále jen "kupující")

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku p.č.st. 1225** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm stojící budovy bez č.p./č.e. (objekt občanské vybavenosti), **pozemku p.č.st. 2595** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm stojící budovy bez č.p./č.e. (garáž) a **pozemku p.p.č. 1007/69** (ostatní plocha), zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovišti Valašské Meziříčí, na LV číslo 656 pro obec Valašské Meziříčí a katastrální území Krásno nad Bečvou.

Vlastnictví nemovitých věcí 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.st. 1225** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součást na něm stojící budova bez č.p./č.e. (objekt občanské vybavenosti), **pozemek p.č.st. 2595** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součást na něm stojící budova bez č.p./č.e. (garáž) a **pozemek p.p.č. 1007/69** (ostatní plocha), vše to v obci Valašské Meziříčí a katastrálním území Krásno nad Bečvou, včetně všech jejich součástí a příslušenství, které jsou tvořeny zejména zpevněnou plochou, vodovodní přípojkou, kanalizační přípojkou, přípojkou elektřiny a venkovními schody.

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

## 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 pozemku p.p.č. 1007/69 v k.ú. Krásno nad Bečvou, včetně všech jeho součástí a příslušenství, je stanovena dohodou ve výši 2.702.400,- Kč + 21% DPH, tj. 567.504,- Kč, celkem tedy kupní cena tohoto pozemku včetně DPH činí částku **3.269.904,- Kč** (tři miliony dvě stě šedesát devět tisíc devět set čtyři koruny české). DPH v platné sazbě 21 % je v kupní ceně zahrnuta z důvodu, že předmětem převodu je stavební pozemek ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neosvobozené od daně.

Úhrnná kupní cena pozemků p.č.st. 1225 a p.č.st. 2595 v k.ú. Krásno nad Bečvou včetně jejich součástí a příslušenství je stanovena dohodou ve výši **2.237.600,- Kč** (dva miliony dvě stě třicet sedm tisíc šest set korun českých), přičemž tato je bez DPH. V souladu s § 56 odst. 3 a odst. 5 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se na uvedené pozemky vztahuje osvobození od DPH. Kupující také pro potvrzení podmínek pro osvobození platby této části kupní ceny od DPH prohlašuje, že si je vědom, že prodávající převádí tyto pozemky 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 deklaruje, že doposud učiněné správní úkony, které se k těmto 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 těmito pozemky, irelevantní.

Pro případ, že bude v budoucnu shledáno, že měl být v tomto případě použit jiný daňový režim ve smyslu DPH, se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu veškeré z toho vyplývající nároky (zejména doměrek DPH) a nahradit případné sankce.

Kupující tedy dle rozepsání shora zaplatí prodávajícímu celkovou částku kupní ceny **5.507.504,- Kč** (pět milionů pět set sedm tisíc pět set čtyři korun českých).

Kupní cena **5.507.504,- Kč** je splatná jednorázově do 20 dnů počínaje od data nabytí účinnosti této kupní smlouvy připsáním na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXXXX, variabilní symbol **5538917**.

Do 15 dnů od přijetí celkové částky prodávající vystaví kupujícímu daňový doklad k přijaté platbě, na kterém bude přijatá platba rozdělena do dvou položek, a to na částku vztahující se ke zdanitelnému plnění za pozemek p.p.č. 1007/69 a na částku náležející k osvobozenému plnění za pozemky p.č.st. 1225 a p.č.st. 2595. Do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“) bude vystaven kupujícímu daňový doklad se zúčtováním přijaté platby. DUZP je buď den předání pozemků do užívání nebo datum doručení vyrozumění z katastru nemovitostí s uvedením změny vlastnického práva, a to ten den, který nastane dříve.

Pro případ, že kupující uvedenou částku ve sjednané době neuhradí, je prodávající oprávněn bez dalšího od této kupní smlouvy odstoupit.

## 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, ve znění pozdějších předpisů. 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 dále prohlašuje, že si je vědom skutečností, že:

- část budovy bez č.p./č.e. (garáž) na pozemku p.č.st. 2595 a část plochy převáděného pozemku p.p.č. 1007/69 jsou pronajaty na základě nájemní smlouvy č. XXXXXXXXXX nájemci XXXXXXXXXX, takže kupující vstoupí do právního postavení jejich pronajímatele,
- na a v nemovitých věcech dle článku II této smlouvy jsou umístěny sítě technického vybavení, dopravně technická infrastruktura a zařízení ve vlastnictví prodávajícího Českých drah, a.s., a dále obdobná infrastrukturní zařízení ve vlastnictví XXXXXXXXXX, kterážto všechna infrastrukturní zařízení nejsou součástí pozemků dle ust. § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
- pozemek p.p.č. 1007/69 v k.ú. Krásno nad Bečvou je zatížen věcným břemenem vedení kanalizační přípojky v rozsahu geom. plánu č. 1643-7771/2004 s právem vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, provozem, opravami a údržbou pro oprávněné pozemky p.č.st. 2709, p.č.st. 2716, p.č.st. 2785, p.p.č. 283/101, p.p.č. 283/102, p.p.č. 283/113, p.p.č. 283/93 a p.p.č. 283/94, vše v k.ú. Krásno nad Bečvou,
- pozemek p.p.č. 1007/69 v k.ú. Krásno nad Bečvou je zatížen věcným břemenem zřízení a provozování přeložky kabelového vedení v rozsahu geometrického plánu č. 2953-4/2018 pro oprávněného XXXXXXXXXX,
- pozemek p.p.č. 1006/69 v k.ú. Krásno nad Bečvou je zatížen věcným břemenem zřízení a provozování vodovodního potrubí v rozsahu geometrického plánu č. 2971-46/2018 pro oprávněného XXXXXXXXXX.

## VI.

Kupující se formou smluvních závazků vůči prodávajícímu touto smlouvou zavazuje, že:

- dojde-li k situaci, že na převáděných nemovitých věcech popsaných zůstanou nadále umístěny sítě technického vybavení, dopravně technická infrastruktura a zařízení ve vlastnictví prodávajícího Českých drah, a.s., nebo ve vlastnictví XXXXXXXXXX, které nebudou v rámci plánované stavby týkající se převáděných nemovitých věcí přeloženy mimo předmětné nemovité věci, uzavře k výzvě příslušného vlastníka těchto infrastrukturních sítí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě. Výzvu k uzavření smlouvy na zřízení takové služebnosti je vlastník sítě

oprávněn učinit vůči kupujícímu nebo kterémukoliv jeho právnímu nástupci, a to ve lhůtě nejpozději do tří let od nabytí vlastnictví k převáděným nemovitým věcem kupujícím dle této kupní smlouvy. V situaci, pokud by stavba, kvůli jejímuž uskutečnění je uzavírána tato kupní smlouva, nebyla dohotovena do uplynutí tříleté lhůty dle předchozí věty, je vlastník infrastrukturní sítě výzvu k uzavření smlouvy na zřízení služebnosti oprávněn učinit ještě kdykoliv v dalších třech letech po dokončení stavby. - Kupující se zavazuje, že pokud by vlastnictví kterémukoliv pozemku tvořícího předmět převodu nebo i jen jeho části převáděl na třetí osobu v době ještě před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti s vlastníkem sítě, zaváže nabyvatele k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí ve stejném rozsahu, jako je k tomu zavázán on sám a zároveň smluvně zajistí, aby stejným způsobem postupoval i každý další případný budoucí vlastník pro případ dalšího možného převodu vlastnictví. Rozsah zatížení nemovitých věcí služebnostmi popsány v tomto odstavci se vymezí geometrickým plánem, který bude vlastníkem sítě vyhotoven vždy se zřetelem na skutečné trasování té které sítě, a nebude-li objektivně možné takové vymezení rozsahu služebnosti geometrickým plánem provést, budou služebné pozemky zatíženy služebnostmi v rozsahu celých jejich výměr. Oprávněným ze služebnosti bude v té době aktuální vlastník nebo provozovatel příslušné inženýrské sítě. Služebnosti inženýrských sítí budou zřízeny na dobu neurčitou a budou zřízeny jako služebnosti bezúplatné.

- zachová přístupové cesty pro prodávajícího a Správu železnic, státní organizaci, k nemovitým věcem prodávajícího nebo XXXXXXXXXX, v okolí touto smlouvou převáděných pozemků, přičemž přístup přes tyto pozemky bude pro prodávajícího, XXXXXXXXXX, a další osoby, které tranzitní cestu přes pozemky používají v zájmu prodávajícího a XXXXXXXXXX, bezúplatný,
- umožní na budoucí dohodou vymezené části převáděných nemovitých věcech (nebo v rámci stavby dopravního terminálu nebo případně na svém pozemku p.p.č. 1007/48 v k.ú. Krásno nad Bečvou) podle potřeb prodávajícího vjezd a přistavování náhradní autobusové dopravy z důvodu změn a omezení v železniční dopravě,
- kupující se zavazuje na pozemcích tvořících předmět prodeje (nebo v rámci stavby dopravního terminálu nebo případně na svém pozemku p.p.č. 1007/48 v k.ú. Krásno

nad Bečvou) vyhradit část plochy pro 10 parkovacích míst, na kterých bezúplatně trvale strpí parkování vozidel Českých drah, a.s., popř. zvláště Českých drah, a.s., obdobně vozidel jejich zaměstnanců a zákazníků.

#### VII.

Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o provedení demolice se XXXXXXXXXX, která řeší snesení (odstranění) stávající koleje č. 20 a zpevnění štípanou žulovou kostkou jsoucí t.č. na pozemku p.p.č. 1007/69 jako součást dráhy ve vlastnictví XXXXXXXXXX,

#### VIII.

Kupující si je vědom a akceptuje, že na převáděném pozemku p.p.č. 1007/69 zůstane po prodeji umístěno zařízení pro vykládku jsoucí ve vlastnictví prodávajícího. Prodávající se zavazuje toto své zařízení z uvedeného pozemku odstranit do dvou let ode dne přechodu vlastnictví pozemku na kupujícího podle této kupní smlouvy. Do splnění tohoto závazku, nejdéle do skončení uvedené dvouleté lhůty, kupující strpí toto zařízení prodávajícího na svém pozemku bezúplatně. Pro případ nesplnění závazku prodávajícího zařízení z pozemku odstranit je kupující nebo jeho právní nástupce oprávněn toto zřízení odstranit nebo nechat odstranit na náklady prodávajícího.

#### IX.

Vlastnictví k touto smlouvou převáděným nemovitým věcem nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí pro obec Valašské Meziříčí, katastrální území Krásno nad Bečvou, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí.

#### X.

Obě smluvní strany souhlasí, aby byl u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Valašské Meziříčí, v katastru nemovitostí obce Valašské Meziříčí a v katastrálním území Krásno nad Bečvou proveden vklad vlastnického práva ohledně předmětu této smlouvy dle článku II.

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 vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště podá prodávající do 10 dnů počítaných od nabytí účinnosti této kupní smlouvy.

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.

Do doby pravomocného rozhodnutí o 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.

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.

## XI.

Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Prodávající i kupující obdrží každý po jednom vyhotovení a jeden stejnopis bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva 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 vázání ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

## XII. Doložka

O koupi nemovitých věcí podle této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Valašské Meziříčí usnesením č. Z 07/31 ze dne 19. 9. 2019 v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Kupující potvrzuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

V Praze, dne

Ve Valašském Meziříčí, dne

Prodávající:

Kupující:

České dráhy, a.s.  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX

město Valašské Meziříčí  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX