

Kupní smlouva

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

se zřízením služebnosti

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

České dráhy, a.s.

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

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vložka 8039

zastupující osoba:

XXXXXX

XXXXXX

Bankovní spojeníXXXXXX

číslo účtuXXXX

(dále jen „prodávající“)

a

ELKA 93 s.r.o.

se sídlem: Hradecká 839/12, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové

v oddíl C, vložka 12429

IČ: 25280112

zastupující osoba:

Vojtěch Kabele, jednatel společnosti

(dále jen „kupující“)

Článek I Předmět smlouvy

I. 1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:

- **pozemku p.č. st.1114** (zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 462 m²) včetně jako jeho součásti na něm stojící budovy bez č.p. /č.e. (stavba technického vybavení),
- **pozemku p.č. st.5940** (zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 170 m²) včetně jako jeho součásti na něm stojící budovy bez č.p. /č.e. (jiná stavba),
- **pozemku p.p.č. 2931/8** (ostatní plocha, způsob využití dráha, o zapsané výměře 3530 m²),

vše v obci Chrudim a v katastrálním území Chrudim, zapsáno na LV 11810 vedeném na Katastrálním úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, včetně jejich součástí a příslušenství tvořených zejména: přípojkou elektřiny, pilířem rozvaděče, kanalizačním vedením, přístřeškem ocelovým, zděným plotem, žumpou, kolejí č. 5, kolejí č. 7, výhybkou č. 108, železničním spodkem, přístřeškem k Bencaloru. Vlastnictví nemovitých věcí svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

I. 2 Předmětem prodeje touto kupní smlouvou jsou:

pozemek p.č. st.1114 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součástí na něm stojící budovy bez č.p. /č.e. (stavba technického vybavení),

pozemek p.č. st.5940 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součástí na něm stojící budovy bez č.p. /č.e. (jiná stavba),

pozemek p.p.č. 2931/8 (ostatní plocha),

vše v obci Chrudim a v katastrálním území Chrudim,

včetně jejich součástí a příslušenství, které tvoří zejména: přípojka elektřiny, pilíř rozvaděče, kanalizační vedení, přístřešek ocelový, zděný plot, žumpa, kolej č. 5, kolej č. 7, výhybka č. 108, železniční spodek, přístřešek k Bencaloru,

(dále též jen „nemovité věci“).

Článek II Ujednání o prodeji

II. 1 Prodávající prodává nemovité věci popsané v článku I odstavci I. 2 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

Článek III Ujednání o zřízení služebnosti

III. 1 Zřizuje se služebnost **stezky a cesty** k tíži prodávajícího jako aktuálního vlastníka, jakož i každého dalšího event. budoucího vlastníka pozemku p.p.č. 2931/1 /služebný pozemek/ a ve prospěch kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého dalšího eventuálního budoucího vlastníka pozemku p.č. st.1114 /panující pozemek/, pozemku p.č. st. 5940 /panující pozemek/ a pozemku p.p.č. 2931/8 /panující pozemek/, vše v k.ú. Chrudim.

III. 2 Rozsah zatížení služebného pozemku služebností je graficky vymezen pod označením písmenem „B“ v geometrickém plánu č. 5509-224/2013 zhotovitele xxxxxx xxxx, připojeném jako nedílná součást této kupní smlouvy.

III. 3 Služebnost se zřizuje za jednorázovou úplatu Kč 5.290,- + 21% DPH Kč 1.110.90, tedy celkem po zaokrouhlení Kč 6.401,- a zřizuje se na dobu neurčitou. Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl proveden vklad této služebnosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

III. 4 Oprávněný ze služebnosti je povinen při výkonu svých práv ze služebnosti počínat si tak, aby zabránil vzniku škod na služebném pozemku a zejména je povinen ihned odstraňovat každé znečištění a poškození vzniklé při výkonu práva služebnosti. Oprávněný ze služebnosti ponese přiměřené náklady na zachování a údržbu služebného pozemku v rozsahu šrafování „B“ dle geometrického plánu č. 5509-224/2013 zhotovitele xxxxxx.

Článek IV

Kupní cena a její úhrada

IV. 1 Kupní cena nemovitých věcí dle článku I odst. 1. 2 této smlouvy je stanovena dohodou ve výši **Kč 1.616.711,-** (jeden milion šest set šestnáct tisíc sedm set jedenáct korun českých). Úplata za zřízení služebnosti dle odstavce III. 3 včetně DPH je **Kč 6.401,-** (šest tisíc čtyři sta jedna korun českých). V součtu kupní ceny a úplaty za zřízení služebnosti tedy **celková částka činí Kč 1.623.112,-** (jeden milion šest set dvacet tři tisíc sto dvanáct korun českých).

IV. 2 Částka celkem Kč 1.623.112,-, sestávající z kupní ceny Kč 1.616.711,- a z úplaty za zřízení služebnosti Kč 6.401,- byla před uzavřením této kupní smlouvy kupujícím vinkulována na podkladě třístranné svěřenecké smlouvy (prodávající, kupující, advokát) o svěření peněžních prostředků do advokátní úschovy u advokáta xxxxx, se sídlem xxxx, a bude advokátem ve lhůtě nejpozději do 5-ti pracovních dnů po splnění k tomu v této třístranné svěřenecké smlouvě výslovně dohodnutých podmínek z advokátní úschovy uvolněna a prodávajícímu jednorázově vyplacena na jeho účet č. xxxám., pod variabilním symbolem 5933412. Náklady za úschovu peněz v advokátní úschově hradí advokátovi výlučně kupující.

Článek V

Předání a stav nemovitých věcí

V. 1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy jsou nemovité věci dle článku I v jeho výlučném vlastnictví.

V. 2 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem nemovitých věcí a že tedy je kupuje ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

V. 3 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.

V. 4 Kupující si je vědom, že nemovité věci se nacházejí v obvodu žst. Chrudim - město v blízkosti provozovaných kolejí. Užívání nemovitých věcí proto musí jejich vlastník uzpůsobit tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost okolního železničního provozu a nebyl narušen u kolejí volný schůdný a manipulační prostor. Dále si kupující je vědom, že je povinen umožnit přístup k drážnímu tělesu pro zásahová vozidla IZS v případě mimořádné události.

V. 5 Kupující si je vědom, že kanalizační zařízení je tvořeno soustavou splaškové, dešťové a olejové kanalizace, včetně lapače olejů a jímek pro zachycení olejových odpadních vod. Kanalizace je svedena do jímký, kterou je nutné vyvážet. Lapol umístěný v areálu je také nutné vyvážet. Kupující si je dále vědom, že tato kanalizace ústí v km 13,408 kilometráže sousedící železniční trati na pozemku 2931/1 v k.ú. Chrudim pod terénem do kamenného deskového propustku.

V. 6 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o budoucí smlouvě č.j. S 35489/2016 OŘ HKR o zřízení služebností s budoucím oprávněným Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, pro vedení dopravně technické infrastruktury a zařízení s nimi spojená, která slouží potřebám provozovatele dráhy a která jsou uložena na/v pozemku p.p.č. 2931/8 v k.ú. Chrudim. Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že uvedená zařízení nejsou součástí ani příslušenstvím prodáváných nemovitých věcí a zavazuje se, že tato zařízení pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci, ponechá na/v pozemku p.p.č. 2931/8 v k.ú. Chrudim i v mezidobí do budoucího zřízení služebnosti, a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedená cizí zařízení poškodit nebo ohrozit, a umožní k nim nezbytný přístup k provozování a provádění údržby.

V. 7 Kupující prohlašuje, že mu byly ke dni podpisu této smlouvy předány tři originály průkazu

energetické náročnosti budov.

V. 8 Kupující 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.

V. 9 Kupující ve shodě s informací danou prodávajícím již v rámci zadání při výběru zájemců o koupi předmětných nemovitých věcí uzavírá tuto kupní smlouvu s vědomím, že kupované nemovitě věci sloužily jako areál depa kolejových vozidel, ve kterém docházelo k nakládání s ropnými látkami, přičemž se nikdy neprováděl ekologický průzkum, sanace ani audit (případně analýza rizik). Vzhledem k tomuto charakteru provozované činnosti nelze vyloučit případné ekologické zatížení budov a pozemků, aniž by o něm v okamžiku podepisování smlouvy měl prodávající nějakou konkrétní vědomost.

Článek VI Úhrada daní a nákladů.

VI. 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.

VI. 2 Náklady spojené s řízením o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí ponese prodávající.

Článek VII Vklad práv do katastru nemovitostí

VII. 1 Návrh na vklad vlastnického práva a služebnosti podle této smlouvy podá u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, KP Chrudim prodávající.

VII. 2 Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Článek VIII Ustanovení závěrečná

VIII. 1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí bude připojen jeden stejnopis a každá ze smluvních stran obdrží rovněž po jednom stejnopisu.

VIII. 2 Tato kupní smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, a její uveřejnění v registru smluv se zavazuje zajistit prodávající. - Smluvní strany ve vztahu k uveřejnění této smlouvy v registru smluv prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 obč. zák. a udělují si navzájem svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

VIII. 3 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a

Č.j. 59334/2012-O32

VS5933412 = "EČDD"

č. zak. 8XPE00132914

svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázány ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy:

V Praze dne
prodávající:

V Hradci Králové dne
kupující:

xxxxx

xxxxx

České dráhy, a.s.

Vojtěch Kabele

jednatel společnosti

ELKA 93 s.r.o.