

Č.j. 58317/14-O32

EČDD VS5831714

č.zak. 8XPD00331914

A.

## Kupní smlouva

o prodeji spoluvlastnického podílu pozemku uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

a

B.

## Darovací smlouva

na převod spoluvlastnického podílu stavby parkoviště uzavřená podle ustanovení § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### České dráhy, a.s.

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

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

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

zastupující osoby: XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

(níže označován též jen jako „**prodávající**“ ve smlouvě A. Kupní smlouva a jako „**obdarovaný**“ ve smlouvě B. Darovací smlouva)

a

### město Český Brod

náměstí Husovo 70, Český Brod, 282 01

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXX

IČ: 002 35 334, DIČ: CZ 002 35 334

(níže označován též jen jako „**kupující**“ ve smlouvě A. Kupní smlouva a jako „**dárce**“ ve smlouvě B. Darovací smlouva)

## A. Kupní smlouva

### Článek I

#### Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku pozemková parcela č. 709/19 (ostatní plocha, způsob využití dráha), o zapsané výměře 2234 m<sup>2</sup>) v katastrálním území a obci Český Brod, zapsáno na listu vlastnictví č. 3297 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín. Vlastnictví nemovité věci svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje je **spoluvlastnický podíl id. 17/25** (slovy id. sedmnáct pětadvacetin) pozemku **p.č. 709/19** (ostatní plocha), včetně jeho součástí a příslušenství, v katastrálním území a obci Český Brod.

Č.j. 58317/14-O32

EČDD VS5831714

č.zak. 8XPD00331914

## Článek II Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající kupujícímu prodává spoluvlastnický podíl na nemovité věci popsany v článku I odstavci 1.2 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi. Kupující jej takto od prodávajícího kupuje.

## Článek III Kupní cena a její úhrada

3.1 Celková kupní cena převáděného spoluvlastnického podílu na pozemku dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **1.600.000,- Kč** (slovy: jeden milion šest set tisíc korun českých) a bude jednorázově zaplacená do deseti (10) dnů ode dne uvedeného v podpisové části této smlouvy u podpisu posleďně se podepisující smluvní strany na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXX vedený u XXXXXXXXXX, variabilní symbol XXXXXXXXXX.

## Článek IV Předání a stav nemovité věci

4.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy je pozemek popsany v článku I v jeho výlučném vlastnictví.

4.2 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem pozemku, jehož spoluvlastnický podíl je předmětem převodu, a že jej tedy kupuje ve stavu, v jakém se pozemek nachází ke dni uzavření této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že kromě vedení inženýrských sítí, pro které je zřízeno věcné břemeno zapsané na listu vlastnictví předmětného pozemku, mohou dále také eventuálně ještě být i uložena další vedení z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí. Prodávajícímu však aktuálně není známo, že by nějaké takové vedení bylo v pozemku uloženo.

4.3 V souvislosti s polohou pozemku v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje pozemek v rámci limitu vyplývajícího z velikosti jím vlastněného spoluvlastnického dílu, popř. též z této smlouvy a z dalších případných dohod, které mezi sebou v budoucnu o užívání spoluvlastníci uzavřou, užívat v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, vždy v aktuálním jeho znění, popř. dle právních předpisů řešících stejnou problematiku, které mohou být v platnosti v budoucnu. Kupující si je dobře vědom polohy pozemku 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 vlastník provádí nebo opatřuje na vlastní náklady.

4.4. Ve vztahu k osvobození částky kupní ceny od DPH smluvní strany berou na vědomí, že prodávající převádí předmět převodu s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupujícího vybudovat na pozemku stavbu spojenou se zemí pevným základem, o které by prodávající či kupující vědět měl či mohl. Kupující deklaruje, že doposud učiněné správní úkony, které se k převáděnému pozemku ke dni převodu pozemku váží (např. platný územní plán) a které obecně umožňují výstavbu na pozemku, jsou pro jeho záměr, který má s pozemkem, irelevantní. Obdobně, pokud na pozemku či v jeho 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 pozemkem, irelevantní.

#### Článek V

##### Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

5.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín v katastru nemovitostí obce Český Brod a v katastrálním území Český Brod proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy.

5.2 Návrh na vklad vlastnického práva podá prodávající, který rovněž ponese náklady spojené s provedením vkladu.

5.3 Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s předmětem převodu na kupujícího, a to s právními účinky od podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu pracovišti.

5.4 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost s cílem dosáhnout vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu vlastnického práva dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

## B. Darovací smlouva

#### Článek I

##### Předmět smlouvy

1.1 Dárce prohlašuje, že je vlastníkem stavby parkoviště „Parkoviště P+R ČD“ situované na pozemku pozemková parcela č. 709/19 (ostatní plocha) v katastrálním území a obci Český Brod, k jejímuž užívání byl udělen souhlas Drážního úřadu Praha sp.zn. MP-SDP0378/13-4Vv, čj. DU CR-36372/13Vv. Stavba parkoviště nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí.

1.2 Předmětem daru je **spoluvlastnický podíl id. 8/25** (slovy id. osm pětadvacetin) **stavby parkoviště „Parkoviště P+R ČD“** situované na pozemku pozemková parcela č. 709/19 (ostatní plocha) v katastrálním území a obci Český Brod, včetně jeho součástí a příslušenství.

#### Článek II

##### Ujednání o darování

2.1 Dárce obdarovanému touto smlouvou daruje spoluvlastnický podíl na stavbě parkoviště popsany v článku I této smlouvy s právy a povinnostmi. Obdarovaný takto dar od dárce přijímá. Smluvní strany se dohodly, že k přechodu vlastnictví darovaného spoluvlastnického podílu vč. přechodu nebezpečí škod na něm dojde stejným okamžikem, kdy dojde k nabytí vlastnického práva kupujícího k pozemku p.č. 709/19, na kterém je parkoviště situováno. převáděného touto smlouvou v její části A shora.

#### Článek III

##### Předání a stav předmětu daru

3.1 Dárce prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy je parkoviště na pozemku coby stavba samostatnou věcí v právním smyslu odlišnou od pozemku a jako taková je v jeho výlučném vlastnictví.

3.2 Obdarovaný prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem stavby parkoviště, jejíž spoluvlastnický podíl je předmětem převodu, a že jej tedy kupuje ve stavu, v jakém se stavba parkoviště nachází ke dni uzavření této smlouvy.

3.3 V souvislosti s polohou stavby v ochranném pásmu dráhy se obě smluvní strany zavazují stavbu v rámci limitu vyplývajícího z velikosti jimi vlastněných spoluvlastnických dílů, popř. též z této smlouvy a z dalších případných dohod, které mezi sebou v budoucnu o užívání spoluvlastníci uzavřou, užívat v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, vždy v aktuálním jeho znění, popř. dle právních předpisů řešících stejnou problematiku, které mohou být v platnosti v budoucnu. Smluvní strany jsou si dobře vědomi polohy stavby parkoviště 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 vlastníci provádí nebo opatřují na vlastní náklady.

## C. Společná ustanovení pro kupní smlouvu (část A) i darovací smlouvu (část B)

### Článek I

#### Ujednání mezi spoluvlastníky o užívání spoluvlastnických dílů

1.1 Obě smluvní strany se dohodly, že své spoluvlastnické podíly nabyté kupní a darovací smlouvou k pozemku a stavbě parkoviště dle části A a části B této smlouvy, včetně zbývajících spoluvlastnických podílů na nich, které nejsou předmětem vlastnických převodů a zůstávají být ve vlastnictví stávajícího jejich vlastníka, budou užívat tak, aby co nejvíce šetřily zájmů druhého spoluvlastníka, které jsou jim známy, a které byly vytyčeny již ve smlouvě o spolupráci mezi nimi uzavřené a výše v této smlouvě již citované.

1.2 Správu a veškerou běžnou údržbu příp. potřebné opravy celé stavby parkoviště bude zajišťovat a náklady na ně ponese výhradně město Český Brod, aniž by mu vznikl nárok na jejich refundaci od Českých drah, a.s. Za případné škody, včetně škod na zdraví, způsobených druhé smluvní straně nebo třetím osobám závadami ve stavu nebo sjízdnosti či schůdnosti povrchu parkoviště, odpovídá výhradně město Český Brod. To se vztahuje i na případy, pokud by České dráhy, a.s., v případě vzniku takových škod byly zavázány soudy nebo jinými státními orgány k náhradě škody třetím osobám. V těchto případech přísluší Českým drahám, a.s., od města Český Brod vždy nárok na prokazatelně zaplacené náhrady takových škod třetím osobám. Počínaje od nabytí vlastnictví ke stavbě parkoviště náležejí městu Český Brod veškeré užitky z provozování tohoto parkoviště, aniž by Českým drahám, a.s., vznikl nárok na podíl na těchto výnosech v poměru jimi vlastněného spoluvlastnického dílu parkoviště.

1.3 České dráhy, a.s., a město Český Brod si tímto navzájem deklarují připravenost a očekávání, že budou v budoucnu usilovat o převod vlastnictví pozemku i parkoviště do vlastnictví města Český Brod i ohledně spoluvlastnických dílů na nich, které po účinnosti této smlouvy budou (zatím) vlastnit České dráhy, a.s. Z tohoto ujednání však nevyplývá pro žádnou ze smluvních stran závazek, který by měl povahu smlouvy o budoucí smlouvě nebo opční smlouvy.

### Článek II

#### Odstoupení od smlouvy

2.1 Kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy písemným oznámením zaslaným druhé smluvní straně, jestliže bude vydáno rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy v části A výše do katastru nemovitostí; vyjma nedostatků odstranitelných součinností smluvních stran. Právo odstoupit od smlouvy však nevzniká v případě, že důvodem zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva by měly být nedostatky nebo vady odstranitelné součinností smluvních stran. Smluvní strany se pro takový případ zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost. V případě odstoupení od smlouvy

Č.j. 58317/14-O32

EČDD VS5831714

č.zak. 8XPD00331914

z důvodu uvedeného v tomto odstavci, se účinky odstoupení vztahují bez dalšího současně na kupní i darovací smlouvu sjednané v části A i části B.

### Článek III Závěrečná ujednání

3.1 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy (část A) bude připojen jeden stejnopis a po jednom stejnopisu zůstane každé z obou smluvních stran.

3.2 Obě smluvní strany vedle této smlouvy sjednávají také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebností stezky a cesty a také služebnosti na umístění a provozování inženýrských sítí a stožárů, vč. přístupu k nim za účelem údržby a oprav s budoucím oprávněným Správou železnic, státní organizací (dále jen „SŽ“). Obě smluvní strany zároveň prohlašují, že si jsou vědomy, že tímto dotčené inženýrské sítě a sloupy nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazují, že tyto sítě a sloupy pro SŽ ponechají na/v pozemku a stavbě i v mezidobí do budoucího zřízení služebností, a nebudou činit nic, o čem by věděly nebo musely předpokládat, že může uvedená cizí zařízení poškodit nebo ohrozit, a umožní k nim nezbytný přístup k provozování a provádění údržby. Služebnosti jsou vyznačeny šrafovanými označenými jako břemena „A, B, C, D“ zákřesem do původního pozemku p.p.č. 709/4 v geometrickém plánu vyhotovitele XXXXXXXXXXXX č. 1855-68/2014 a také šrafovanými označenými jako břemena „B“ zákřesem do původního pozemku p.p.č. 709/4 v geometrickém plánu vyhotovitele XXXXXXXXXXXX č. 1849-67/2014, s nimiž jsou obě smluvní strany této kupní smlouvy dobře obeznámeny a jejichž kopie jsou připojeny v příloze této smlouvy. Smluvní strany souhlasí, že se budoucí služebnosti pro SŽ zřídí bezúplatně a na dobu neurčitou.

3.3 Obě smluvní strany vedle této smlouvy sjednávají také smlouvu se SŽ o užívání jednoho parkovacího místa, které bude vyhrazené pro pohotovostní vozidlo Správy železnic, státní organizace – Správou elektrotechniky a energetiky (SEE), a to na dobu neurčitou a bezúplatně.

3.4 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.

3.5 Tato smlouva je uzavírána v návaznosti na smlouvu o spolupráci č. SNE2012295510460 (číslo smlouvy Města Český Brod 22/2013/OR) sjednanou mezi týmiž smluvními stranami.

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

### Článek IV Úhrada daní

4.1 Každá smluvní strana odpovídá samostatně za splnění veškerých svých daňových povinností, které jí v souvislosti s převody uskutečňovanými touto kupní smlouvou vznikly nebo mohou vzniknout.

Č.j. 58317/14-O32

EČDD VS5831714

č.zak. 8XPD00331914

### Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Město Český Brod potvrzuje, že je oprávněno uzavřít tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zejména že byl dán souhlas zastupitelstva města Český Brod k nákupu i darování spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech a byly splněny všechny podmínky pro platnost smluv. Zastupitelstvo města Český Brod dne 30.9.2020 schválilo usnesením č. 88/2020 podle ustanovení § 85 písm. a) ve spojení s § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., nákup spoluvlastnického podílu pozemku, jakož i darování spoluvlastnického podílu stavby parkoviště, uskutečňované touto smlouvou.

V Praze dne .....

V Českém Brodě dne .....

.....  
České dráhy, a.s.  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX

.....  
město Český Brod  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX

.....  
České dráhy, a.s.  
XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX