

Č.j. 57584/16-O32

EČDD VS5758416

č.zak. 8XPD00171914

# Kupní smlouva

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

## České dráhy, a.s.

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

IČO: 70 994 226, DIČ: CZ 70 994 226

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

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

(dále jen „prodávající“)

a

**Andrej Ungerman** narozen 1988

r.č.: XXXXXXXXXXXX

bytem: XXXXXXXXXXXX, Kladno – Libušín

(dále jen „kupující“)

## Článek I Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:

- pozemku p.č. st.75 (zastavěná plocha a nádvoří), o zapsané výměře 212 m<sup>2</sup>, včetně na něm jako jeho součást situované budovy č.p. 69 (stavba pro dopravu),
- pozemku p.p.č. 634 (ostatní plocha), o zapsané výměře 37 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.p.č. 181/29 (ostatní plocha), o zapsané výměře 809 m<sup>2</sup>,

v katastrálním území Dušníky u Rudné, obci Rudná, zapsáno na LV 1518 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ. Vlastnictví prodávajícího vyplývá z ustanovení § 4, odst. 2 a § 7 zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje touto kupní smlouvou jsou:

- **pozemek p.č.st. 75** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně na něm jako jeho součást situované budovy **č.p. 69** (stavba pro dopravu),
- **pozemek p.p.č. 634** (ostatní plocha),
- **pozemek p.p.č. 181/29** (ostatní plocha),

v katastrálním území **Dušníky u Rudné** a obci Rudná.

(dále též jen „nemovité věci“).

Č.j. 57584/16-O32

EČDD VS5758416

č.zak. 8XPD00171914

## Článek II Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává kupujícímu nemovité věci popsané v článku I odstavci 1.2 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

## Článek III Kupní cena a její úhrada

3.1 Kupní cena nemovitých věcí dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran v celkové výši **777.000,- Kč** (slovy: sedm set sedmdesát sedm tisíc korun českých).

3.2 Kupní cena byla kupujícím prodávajícímu zaplacená jednorázově před uzavřením této kupní smlouvy na účet prodávajícího č. **XXXXXXXXXXXX**, vedený u **XXXXXXXXXXXX** variabilní symbol **XXXXXXXXXXXX**.

3.3 Kupní cena je osvobozena od daně z přidané hodnoty v souladu s § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Kupující ve vztahu k osvobození platby kupní ceny od DPH 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 pozemku 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.

## Článek IV Předání a stav nemovitých věcí

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

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

4.3 Kupující si je vědom, že užívání pozemků v rozsahu ochranného pásma dráhy podléhá režimu zákona č. 266/94 Sb. o dráhách. Kupující si je dobře vědom polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa a strpí proto nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistot, otřesy apod.). Případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

4.4 Kupující vedle této kupní smlouvy současně sjednal také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti na provozování inženýrských sítí a přístupu k nim za účelem údržby a oprav s budoucím oprávněným Správa železnic, státní organizace (dále jen „SŽ“). Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tímto dotčené inženýrské sítě

nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazuje, že tyto sítě pro SŽ ponechá na/v koupených pozemcích 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. Služebnost je vyznačena šrafováním v geometrickém plánu č. 1090-77/2017, který je připojen v příloze této kupní smlouvy. Služebnost je zřizována bezúplatně a na dobu neurčitou.

4.5 Kupující prohlašuje, že mu byl ke dni podpisu této kupní smlouvy předán originál/ověřená kopie průkazu energetické náročnosti budovy, která je součástí předmětu převodu.

## **Článek V**

### **Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí**

5.1 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá bez zbytečného odkladu po účinnosti kupní smlouvy u příslušného pracoviště katastrálního úřadu prodávající. Náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese strana prodávající.

5.2 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 u příslušného pracoviště katastrálního úřadu.

5.3 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 VI**

### **Odstoupení od smlouvy**

6.1 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 do katastru nemovitostí. Smluvní strany se v takovém případě zavazují sjednat novou kupní smlouvu s odstraněným nedostatkem, které bránilo povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## **Článek VII**

### **Ustanovení závěrečná**

7.1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis a po jednom stejnopise obdrží každý z účastníků.

7.2 Tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí prodávající. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

7.3 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:

Č.j. 57584/16-O32

EČDD VS5758416

č.zak. 8XPD00171914

V Praze, dne .....

V Kladně, dne .....

.....  
České dráhy, a.s.

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

.....  
Andrej Ungrman