

Kupní smlouva

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

se zřízením služebností

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

Smluvní strany:

České dráhy, a.s.

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

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

(dále jen „**prodávající**“)

a

KDVJ centrum, s.r.o.

se sídlem: Větrný Jeníkov 198 , 588 42 Větrný Jeníkov

IČO: 27714900, DIČ: CZ27714900

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54071

zastupující osoba: Miroslav Příbyl, jednatel

(dále jen „**kupující**“)

uzavírají tuto smlouvu:

1. Úvodní ustanovení

1.1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 6191/172 (ostatní plocha, jiná plocha), pozemku p.č. 6191/173 (ostatní plocha, jiná plocha) a pozemku p.č. 6191/185 (ostatní plocha, jiná plocha), zapsaných u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 13879 pro katastrální území Jihlava a obec Jihlava.

2. Předmět prodeje

2.1. Proávající touto smlouvou kupujícímu prodává a ten od něho kupuje:

- pozemek p.č. **6191/172** (ostatní plocha),
- pozemek p.č. **6191/173** (ostatní plocha),
- pozemek p.č. **6191/185** (ostatní plocha),

všechny v katastrálním území Jihlava a obci Jihlava,

(dále to vše též i jen „**nemovitě věci**“).

3. Ujednání o zřízení služebností

- 3.1. K tíži kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého případného dalšího budoucího vlastníka služebného pozemku p.č. 6191/185 v k.ú. Jihlava se **zřizuje** služebnost inženýrské sítě pro uložení a provozování **plynovodní sítě** pro oprávněného ze služebnosti, jímž je prodávající coby aktuální vlastník jakož i každý případný další budoucí vlastník panujících pozemků p.č. 5176/107, p.č. 5166 a p.č. 6194, všech v k.ú. Jihlava (služebnost „in rem“), a současně se k tíži téhož služebného pozemku p.č. 6191/185 v k.ú. Jihlava **zřizuje** služebnost inženýrské sítě pro uložení a provozování **plynovodní sítě** pro oprávněného ze služebnosti České dráhy, a.s., IČO 70994226 (služebnost „in personam“). Rozsah zatížení služebného pozemku každé z těchto služebností je vyznačen šrafováním pod označením písmenem „**B**“ v geometrickém plánu č. 7873-20919/2020 vyhotovitele XXXXXXXXXX, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Vysočinu, KP Jihlava dne 5.10.2020 pod č. 1315/2020-707, kterýžto geometrický plán je připojen jako nedílná součást této smlouvy. Tyto služebnosti se zřizují bezúplatně a na dobu neurčitou.
- 3.2. K tíži kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého případného dalšího budoucího vlastníka služebného pozemku p.č. 6191/172 v k.ú. Jihlava se **zřizuje** služebnost inženýrské sítě pro uložení a provozování **kanalizační sítě** pro oprávněného ze služebnosti České dráhy, a.s., IČO 70994226 (služebnost „in personam“). Rozsah zatížení služebného pozemku služebností je vyznačen šrafováním pod označením písmenem „**A**“ v geometrickém plánu č. 6098-1344/2012 vyhotovitele XXXXXXXXXX, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Vysočinu, KP Jihlava dne 17.12.2012 pod č. 116/2012, kterýžto geometrický plán je připojen jako nedílná součást této smlouvy. Tato služebnost se zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou.

4. Kupní cena a její úhrada

- 4.1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za nemovité věci ve výši **655.000,- Kč** (slovy: šest set padesát pět tisíc korun českých).
- 4.2. Kupující před uzavřením této smlouvy složil částku ve výši odpovídající celkové kupní ceně tj. 655.000,- Kč (slovy: šest set padesát pět tisíc korun českých) do svěřenecké úschovy u notáře XXXXXXXXXX, se sídlem XXXXXXXXXX, na základě třístranné svěřenecké smlouvy uzavřené mezi kupujícím (ve svěřenecké smlouvě jako „složitel“), prodávajícím (ve svěřenecké smlouvě jako „příjemce úschovy“) a notářkou a předložil o tom potvrzení notářky. Kupní cena bude dle svěřenecké smlouvy z úschovy uvolněna a vyplacena prodávajícímu ve prospěch jeho účtu č. XXXXXXXXXX vedeného u XXXXXXXXXX, variabilní symbol 5627819, za podmínek a způsobem dohodnutých ve svěřenecké smlouvě.
- 4.3. V případě, že příslušný katastrální úřad vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy nepovolí z důvodů, které lze napravit, obě smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu vyvinout veškerou součinnost a úsilí směřující ke zdárnému vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 4.4. V případě, že ke splnění podmínek pro výplatu peněz prodávajícímu z jistotního účtu z jakéhokoliv důvodu nedojde ani do uplynutí doby, na kterou je dle smlouvy

o jistotním účtu trvání jistotního účtu omezeno, je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit.

- 4.5. 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 měli či mohli. 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.
- 4.6. Veškeré poplatky a náklady spojené s platbou kupní ceny prostřednictvím svěřenecké notářské úschovy hradí kupující.
- 4.7. Se způsobem zaplacení celé sjednané kupní ceny vyslovují smluvní strany svůj souhlas a současně prohlašují, že mezi nimi sjednaná kupní cena je konečná a neměnná.

5. Další ujednání

- 5.1. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovité věci prohlédl, je obeznámen s jejich faktickým i právním stavem, a přijímá je ve stavu, v jakém stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.
- 5.2. V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovité věci užívat a zejména provádět veškeré stavební činnosti v souladu se zákonem o dráhách č. 266/1994 Sb. 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.
- 5.3. Vlastnictví k předmětným nemovitým věcem přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava. Okamžikem právních účinků vkladu vlastnického práva přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí náhodného poškození nemovitých věcí, a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i práva spojená s vlastnictvím nemovitých věcí.
- 5.4. Do doby pravomocného rozhodnutí o vkladu práv 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 práv. V případě, že kterákoliv smluvní strana této smlouvy výše uvedenou součinnost neposkytne,

a to ani v dodatečně přiměřené lhůtě, poskytnuté druhou smluvní stranou, která nesmí být kratší než 10 (deset) dnů, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

- 5.5. Návrh na vklad vlastnického práva a vklad služebností dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 20 dnů po nabytí účinnosti smlouvy. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu práv ponese prodávající.
- 5.6. Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen a o vzdání se práva na náhradu škody č.j. 31109/2020-SŽ-OR BNO-Ř s budoucím oprávněným Správa železnic, státní organizace.
- 5.7. Předání prodávanych nemovitých věcí kupujícímu zajistí zástupce Regionální správy majetku Brno. Návrh znění předávacího protokolu připraví prodávající.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující a jedno vyhotovení bude dáno katastrálnímu úřadu s návrhem na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí.
- 6.2. 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.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, textu smlouvy porozuměly a že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli, kterou si vzájemně projevily vážně, srozumitelně a zcela svobodně, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

V dne

prodávající

kupující

České dráhy, a.s.
XXXXXXXXXX

KDVJ centrum, s.r.o.

Miroslav Příbyl, jednatel