

KUPNÍ SMLOUVA

o prodeji a koupi nemovitých věcí, uzavřená podle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

se zřízením služebností

podle ustanovení § 1257 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: 70994226, DIČ: CZ70994226

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

zastupující osoba XXX

(pověření k zastupování deklarováno listinou, „XXX

bankovní spojení: XXX

číslo účtu: XXX

(dále jen „**prodávající**“)

a

Pardubický kraj

sídlo: Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice

IČO: 70892822

zastupující osoba: JUDr. Martin Netolický, Ph.D., hejtman Pardubického kraje

bankovní spojení: Komerční banka Pardubice

číslo účtu: 43-5203880207/0100

(dále jen „**kupující**“)

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:

- pozemku p.č. st.50 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu),
- pozemku p.č. st.122 (zastavěná plocha a nádvoří),
- pozemku pozemková parcela p.č. 550/17 (ostatní plocha),

zapsaných na LV č. 150 v k.ú. Dolní Lipka, obci Králíky, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí. K součastem a příslušenství pozemků náleží m.j. dva t.č. již nefunkční stojany vodních jeřábů na pozemku jiného vlastníka p.č. 550/15 s přívodním vodovodním potrubím k nim vedoucím z budovy na p.č. st.50, vše v k.ú. Dolní Lipka. Situace umístění stojanů vodních jeřábů na pozemku p.č. 550/15 v k.ú. Dolní Lipka je zobrazen v příloze kupní smlouvy. - Vlastnictví svědčí prodávajícímu na základě zákona č. 77/2002 Sb.

II.

Prodávající touto smlouvou kupujícímu prodává, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi a kupující od něho takto kupuje následující nemovité věci:

- **pozemek p.č. st.50** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu),
 - **pozemek p.č. st.122** (zastavěná plocha a nádvoří),
 - **pozemek p.p.č. 550/17** (ostatní plocha),
- vše to v k.ú. Dolní Lipka, obci Králíky,
(společně dále též i jen „**nemovité věci**“),

a to za úhrnnou částku specifikovanou níže v čl.IV. jejíž výše byla stanovena mezi smluvními stranami dohodou na podkladě „Zásad pro stanovení kupní ceny“ schválených dozorčí radou prodávajícího, a znaleckého odhadního posudku č. 9026-156-10/21 ze dne 27.10.2021 soudního znalce XXX. Kupující od prodávajícího obdržel před podepsáním této smlouvy jedno vyhotovení tohoto znaleckého odhadního posudku.

III.

A. K tíži služebného pozemku p.p.č. 550/18 (ostatní plocha), jsoucího aktuálně ve vlastnictví prodávajícího, se pro kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého event. budoucího vlastníka panujících pozemků p.p.č. 550/17 (ostatní plocha) a p.č. st.50 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k.ú. Dolní Lipka a obci Králíky, zřizuje služebnost **stezky a cesty**. Rozsah zatížení služebného pozemku služebností je vymezen šrafováním pod označením písmenem „C“ v geometrickém plánu č. 266-501/2021 vyhotovitele, XXX, připojeném jako nedílná součást této smlouvy.

Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou. Jednorázová úplata za zřízení služebnosti je stanovena dohodou smluvních stran v částce 3.400,- Kč, plus 21% DPH 714,- Kč, tj. se zahrnutím DPH celkem úplata za zřízení služebnosti 4.114,- Kč. Výše úplaty byla stanovena mezi smluvními stranami dohodou na podkladě znaleckého odhadního posudku č.9026-156-10/21 ze dne 27.10.2021 soudního XXX

Oprávněný ze služebnosti je povinen při výkonu svých práv ze služebnosti počínat si tak, aby nepůsobil škodu na služebném pozemku, a zejména je povinen ihned odstraňovat každá znečištění a poškození vzniklá při výkonu práva ze služebnosti. Oprávněný ze služebnosti ponese přiměřené náklady na zachování a údržbu služebného pozemku v rozsahu dle geometrického plánu č. 266-501/2021.

B. K tíži služebného pozemku p.p.č. 550/15 (ostatní plocha), jsoucího aktuálně ve vlastnictví prodávajícího, se pro kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého event. budoucího vlastníka panujících pozemků p.p.č. 550/17 (ostatní plocha) a p.č. st.50 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k.ú. Dolní Lipka a obci Králíky, zřizuje služebnost **inženýrské sítě** pro uložení a provozování elektrického vedení. Rozsah zatížení služebného pozemku služebností je vymezen šrafováním v geometrickém plánu č. 268-599/2021 vyhotovitele, XXX, připojeném jako nedílná součást této smlouvy.

Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou. Jednorázová úplata za zřízení služebnosti je stanovena dohodou smluvních stran v částce 27.870,- Kč, plus 21% DPH 5.852,70 Kč, tj. se zahrnutím DPH celkem úplata za zřízení služebnosti 33.722,70 Kč. Výše úplaty byla stanovena mezi smluvními stranami dohodou na podkladě znaleckého odhadního posudku č. 9026-156-10/21 ze dne 27.10.2021. soudního znalce XXXX

Oprávněný ze služebnosti je povinen při výkonu svých práv ze služebnosti počínat si tak, aby nepůsobil škodu na služebném pozemku, a zejména je povinen ihned odstraňovat každá znečištění a poškození vzniklá při výkonu práva ze služebnosti. Oprávněný ze služebnosti ponese přiměřené náklady na zachování a údržbu služebného pozemku v rozsahu dle geometrického plánu č. 268-599/2021.

IV.

Kupní cena nemovitých věcí dle čl. II činí 1.128.000,-- Kč, plus 21% DPH, tj. 236.880,-Kč, celkem tedy **1.364.880,- Kč**;

jednorázová úplata za zřízení služebností:

právo stezky a cesty: v částce v částce 3.400,--Kč, plus 21% DPH 714,- Kč, tj. se zahrnutím DPH celkem úplata za zřízení služebnosti 4.114,- Kč.

inženýrské sítě: v částce 27.870,--Kč, plus 21% DPH 5.852,70 Kč, tj. se zahrnutím DPH celkem úplata za zřízení služebnosti 33.722,70 Kč.

dále se k celkové kupní ceně připočítávají náklady prodávajícího spojené s prodejem **70.750,- Kč**;

takže v součtu všech shora uvedených položek kupující zaplatí prodávajícímu celkovou částku **1.473.466,70 Kč (slovy: jeden milion čtyři sta sedmdesát tři tisíc čtyři sta šedesát šest korun českých sedmdesát haléřů)**.

Uvedenou celkovou částku 1.473.466,70 Kč (slovy: jeden milion čtyři sta sedmdesát tři tisíc čtyři sta šedesát šest korun českých sedmdesát haléřů) kupující prodávajícímu zaplatí do 20 pracovních dnů ode dne, kdy od prodávajícího obdrží písemně nebo e-mailem sdělení, že listina této kupní smlouvy je již podepsána oběma smluvními stranami, nabyla účinnosti a také od prodávajícího obdrží daňový doklad (fakturu). Platbu kupující prodávajícímu uskuteční připsáním uvedené částky ve prospěch účtu prodávajícího XXX **variabilní symbol 5637321**.

V.

Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy jsou převáděné nemovité věci v jeho výlučném vlastnictví.

Na nemovitých věcech neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní závady, které by omezovaly vlastnické právo, s výjimkou těch, která jsou zapsána na příslušném LV pozemků, a dále s výjimkou případných věcných břemen vzniklých v době, kdy tato nepodléhala zápisům v nemovitostních evidencích – přičemž prodávající o existenci žádných takových k okamžiku uzavírání kupní smlouvy nemá vědomost. Prodávající seznámil kupujícího s faktickým i právním stavem předmětu prodeje. Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje řádně prohlédl a kupuje jej ve stavu, v jakém ten se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

Kupující si je vědom skutečnosti, že na převáděném pozemku p.č. st.122 (zast. plocha a nádvoří) je situov. (jako přestavek) část stavby budova bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu) jiného vlastníka, jejímž aktuálním vlastníkem je Česká republika, s právem hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci, IČO 70994234 (LV č.15).

V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje je užívat, zejména provádět veškeré stavební a zemní práce v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Kupující si je vědom polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa, a strpí proto nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistoty, otřesy apod.). Případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

Kupující prohlašuje, že mu byl ke dni podpisu této kupní smlouvy předán originál průkazu energetické náročnosti budovy, která je součástí předmětu prodeje.

S ohledem na umístění stojanů vodních jeřábů, jež jsou součástí předmětu prodeje, v kolejišti celostátní dráhy, se kupující zavazuje zajistit, aby jakýkoliv přístup osob k manipulaci s nimi byl vždy předem projednán se Správou železnic, státní organizací.

Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene služebností inženýrských sítí a služebnosti stezky a cesty (č. B 640 076 150 22) s budoucím oprávněným Správou železnic, státní organizací. Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že infrastrukturní vedení a zařízení, jichž se služebnost týká, nejsou součástí ani příslušenstvím předmětu prodeje touto kupní smlouvou, a zavazuje se, že tato vedení a zařízení pro Správu železnic, státní organizaci, ponechá na/v převáděných pozemcích i v mezidobí do

budoucího zřízení služebností a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedená cizí vedení poškodit nebo ohrozit, a umožní k nim nezbytný přístup k provozování a provádění údržby.

VI.

Návrh na vklad vlastnického práva a vklad služebnosti podle této smlouvy podá u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, KP Ústí nad Orlicí, prodávající.

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 pracovišti.

Správní poplatek z návrhu na vklad zaplatí vůči katastrálnímu úřadu prodávající.

VII.

Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

Obě smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž obdrží prodávající a kupující po jednom a jedno vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad pro katastrální úřad.

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. O uveřejnění smlouvy prodávající bezodkladně informuje kupujícího, ledaže byl kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

Doložka ve smyslu § 23 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení)

Kupující dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) potvrzuje, že nákup nemovitých věcí touto kupní smlouvou a zřízení služebností byly řádně projednány a schváleny usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/140/21 ze dne 14. 12. 2021 a usnesením č. Z/207/22 ze dne 28. 6. 2022.

Prodávající:

Kupující:

V Praze dne

V Pardubicích dne

XXX

JUDr. Martin Netolický, Ph.D.,

XXX

hejtman Pardubického kraje

České dráhy, a.s.