

Kupní smlouva

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

se zřízením služebnosti

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: X

bankovní spojení: X

číslo účtu: X

(dále jen „prodávající“)

a

Michal Heřman, nar. 1980

trvale bytem: Hustopeče

(dále jen „kupující“)

uzavírají tuto smlouvu:

1. Úvodní ustanovení

1.1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 4859/4 (zastavěná plocha a nádvoří) vč. na něm jako jeho součást situov. budovy bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu), pozemku p.č. 4859/5 (zastavěná plocha a nádvoří) vč. na něm jako jeho součást situov. budovy bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu), pozemku p.č. 4859/6 (ostatní plocha), pozemku p.č. 4859/28 (ostatní plocha) a pozemku p.č. 4859/43 (ostatní plocha), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, na listu vlastnictví č. 11512 pro katastrální území Hustopeče u Brna a obec Hustopeče.

2. Předmět smlouvy

2.1. Proávající touto smlouvou kupujícímu prodává a ten od něho kupuje, se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi:

- pozemek p.č. 4859/4 (zastavěná plocha a nádvoří), vč. na něm jako jeho součást situov. budovy bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu),
- pozemek p.č. 4859/5 (zastavěná plocha a nádvoří) vč. na něm jako jeho součást situov. budovy bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu),
- pozemek p.č. 4859/6 (ostatní plocha),

- pozemek p.č. 4859/28 (ostatní plocha),
- pozemek p.č. 4859/43 (ostatní plocha),
vše v k.ú. Hustopeče u Brna a obci Hustopeče (dále též i jen „nemovité věci“).

3. Ujednání o zřízení služebnosti

- 3.1. K tíži prodávajícího coby aktuálního vlastníka, jakož i každého případného dalšího budoucího vlastníka služebného pozemku p.č. 4859/27 v k.ú. Hustopeče u Brna, se zřizuje služebnost stezky a cesty ve prospěch panujících pozemků p.č. 4859/4, p.č. 4859/5, p.č. 4859/6, p.č. 4859/28 a p.č. 4859/43, všech v k.ú. Hustopeče u Brna, jejichž je kupující nabyvatelem. Rozsah zatížení služebného pozemku p.č. 4859/27 touto služebností je vymezen šrafováním pod označením písmeny „A“ a „B“ v geometrickém plánu č. 4023-216/2021 vyhotovitele X, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, dne 4.8.2021, pod čj. PGP-522/2021-735. Citovaný geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.2. Služebnost dle odstavce 3.1 se zřizuje na dobu neurčitou a za úhrnnou úhradu ve výši 50.000,- Kč bez DPH, s připočtením 21% DPH 10.500,- Kč tedy celkem 60.500,- Kč (slovy: šedesát tisíc pět set korun českých).
- 3.3. Oprávněný ze služebností je povinen při výkonu svých práv ze služebností počínat si tak, aby zabránil vzniku škod na služebném pozemku, a zejména je povinen ihned odstraňovat každá znečištění či 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. 4023-16/2021.

4. Kupní cena a její úhrada

- 4.1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za nemovité věci ve výši 1.184.000,- Kč (slovy: jeden milion sto osmdesát čtyři tisíc korun českých). V součtu kupní ceny 1.184.000,- Kč a úhrnné úplaty za zřízení služebnosti vč. DPH sjednané v odst. 3.2 60.500,- Kč (slovy: šedesát tisíc pět set korun českých), činí celková částka k zaplacení 1.244.500,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě čtyřicet čtyři tisíc pět set korun českých) a tato částka byla kupujícím zaplacená prodávajícímu před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího X, vedený u X, a.s., pobočka X, variabilní symbol: 5586621.
- 4.2. Kupní cena nemovitých věcí 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 tomuto 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 správné úkony, které se k předmětu převodu ke dni převodu 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.

5. Další ujednání

- 5.1. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovité věci prohlédl, je seznámen s jejich faktickým i právním stavem a přijímá je ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Součástí a příslušenstvím m.j. jsou žumpa s kanalizační přípojkou, betonový plot.
- 5.2. V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje je 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 nemovitým věcem přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče. Okamžikem právních účinků vkladu vlastnického práva přejdou na kupujícího veškeré užítky, 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 vlastnického práva. 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. V takovém případě jsou smluvní strany povinny si navzájem vrátit všechna již poskytnutá plnění.
- 5.5. Návrh na vklad vlastnického práva a vklad služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající nejpozději do 20 dnů po nabytí její účinnosti. Správní poplatek z návrhu na vklad vůči katastrálnímu úřadu prodávající.
- 5.6. Předání 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 v příloze návrhu na vklad 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.
X

Mgr. Michal Heřman