

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: X

bankovní spojení: X

číslo účtu: X

(dále jen "**prodávající**")

a

město Znojmo

se sídlem: Obroková 1/12, Znojmo PSČ: 669 22

IČO: 00293881, DIČ: CZ00293881

zastupující osoba: X

(dále jen "**kupující**")

uzavírají tuto smlouvu

1. Úvodní ustanovení

1.1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 5634/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č.p./č.e. (jiná stavba), a výlučným vlastníkem pozemku p.č. 5623/117 (ostatní plocha), obojí zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na listu vlastnictví č. 10419 pro katastrální území Znojmo-město a obec Znojmo.

2. Předmět smlouvy

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

- **pozemek p.č. 5634/1** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č.p./č.e. (jiná stavba),
- **pozemek p.č. 5623/117** (ostatní plocha),

oba v k.ú. Znojmo-město a obci Znojmo (dále též i jen „**nemovité věci**“).

3. Ujednání o zřízení služebností

- 3.1. K tíži služebného pozemku p.č. 5623/117 (ostatní plocha) v k.ú. Znojmo-město, jehož je kupující nabyvatelem, se zřizuje služebnost stezky a cesty pro oprávněného ze služebnosti České dráhy, a.s., IČO 70994226, /služebnost in personam/, a k tíži téhož služebného pozemku p.č. 5623/117 (ostatní plocha) v k.ú. Znojmo-město se současně k tíži téhož služebného pozemku p.č. 5623/117 v k.ú. Znojmo-město zřizuje služebnost stezky a cesty ve prospěch panujícího pozemku p.č. 5623/67 v k.ú. Znojmo-město, jehož je prodávající aktuálním vlastníkem /služebnost in rem/. Rozsah zatížení služebného pozemku každou z těchto služebností je vyznačen šrafováním pod označením písmenem „B“ v geometrickém plánu č. 7971-181/2022 vyhotovitele X, který je nedílnou součástí této smlouvy. Služebnosti se zřizují bezúplatně na dobu neurčitou.
- 3.2. K tíži služebného pozemku p.č. 5623/68 (ostatní plocha) v k.ú. Znojmo-město, jehož je prodávající aktuálním vlastníkem, se zřizuje služebnost inženýrské sítě (pro uložení a užívání vedení dešťové kanalizace) ve prospěch panujícího pozemku p.č. 5634/1 (zast. plocha a nádvoří) v k.ú. Znojmo-město, jehož je kupující nabyvatelem. Rozsah zatížení služebného pozemku p.č. 5623/68 touto služebností je vymezen šrafováním pod označením písmeny „C“, „D“, „E“ a „F“ v geometrickém plánu č. 7971-181/2022 vyhotovitele X, který je nedílnou součástí této smlouvy. - Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou za jednorázovou úhradu ve výši 2.600,- Kč plus 21% DPH v částce 546,- Kč, tj. celkem 3.146,- Kč (slovy: tři tisíce sto čtyřicet šest korun českých).
- 3.3. K tíži služebného pozemku p.č. 5634/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Znojmo-město, jehož je kupující nabyvatelem, se zřizuje služebnost inženýrské sítě (pro uložení a provozování vodovodu) včetně i přístupu k ní za účelem provozování, údržby, popř. modernizace a přístupu k měřidlu podružného měření v budově na služebném pozemku pro oprávněného ze služebnosti České dráhy, a.s., IČO 70994226 /služebnost in personam/. Rozsah zatížení služebného pozemku služebností je vyznačen šrafováním pod označením písmenem „G“ v geometrickém plánu č. 7971-181/2022 vyhotovitele X, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nedílnou součástí smlouvy je i v příloze situační plán vedení části potrubí inženýrské sítě (v plánu zakres modrou přerušovanou čarou a přístupu budovou k měřidlu zakres zelenou plnou čarou). - Služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou.
- 3.4. K tíži služebných pozemků p.č. 5623/68 (ostatní plocha) a p.č. 5623/114 (ostatní plocha), obou v k.ú. Znojmo-město, jichž je prodávající aktuálním vlastníkem, se zřizuje služebnost stezky a cesty ve prospěch panujícího pozemku p.č. 5634/1 (zast. plocha a nádvoří) v k.ú. Znojmo-město, jehož je kupující nabyvatelem. Rozsah zatížení služebného pozemku p.č. 5623/114 touto služebností je vymezen šrafováním pod označením písmenem „H“ v geometrickém plánu č. 7971-181/2022 vyhotovitele X, který je nedílnou součástí této smlouvy. - Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou za jednorázovou úhradu ve výši 2.300,- Kč plus 21% DPH v částce 483,- Kč, tj. celkem 2.783,- Kč (slovy: dva tisíce sedm set osmdesát tři korun českých).

4. Kupní cena

- 4.1. Smluvní strany se dohodly na celkové ceně za předmětné nemovité věci ve výši **3.810.100,- Kč** (slovy: tři miliony osm set deset tisíc sto korun českých). Dohoda o výši kupní ceny vychází z ocenění ve znaleckém posudku č. 3440-67/2022 z 21.9.2022 soudního znalce X.
- 4.2. V součtu kupní ceny 3.810.100,- Kč dle odst. 4.1, úplaty za zřízení služebnosti sjednané výše v odst. 3.2 tj. vč. DPH 3.146,- Kč a úplaty za zřízení služebnosti sjednané výše v odst. 3.4 tj. vč. DPH 2.783,- Kč, činí celková částka k zaplacení **3.816.029,- Kč** (slovy: tři miliony osm set šestnáct tisíc dvacet devět korun českých), která byla v této částce kupujícím prodávajícímu zaplacená před uzavřením této smlouvy připsáním ve prospěch účtu prodávajícího č. X vedeného u X, variabilní symbol: **5642121**.
- 4.3. Pro účely osvobození platby kupní ceny od DPH kupující 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.

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.
- 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 předmětným nemovitým věcem přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Okamžikem právních účinků vkladu vlastnického práva přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí náhodného zničení nebo náhodného poškození předmětných nemovitých věcí a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i práva spojená s vlastnictvím předmětných 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 řízení o vkladu práva vlastnického zastaví nebo 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 smyslu 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, jakož i v případě, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího by byl z neodstranitelných důvodů způsobených jednou stranou pravomocně zamítnut, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

- 5.5. Návrh na vklad vlastnického práva a služebností dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 20 (dvaceti) kalendářních dnů po nabytí její účinnosti, a uhradí vůči katastrálnímu úřadu náklady na správní poplatky z návrhu na vklad.
- 5.6. Kupující si je vědom, že koupí nemovitých věcí vstoupí do právního postavení jejich pronajímatele v nájemním vztahu dle Nájemní smlouvy č. 2637300316 ze dne 31.3.2016, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 21.10.2020. S obsahem nájemní smlouvy a nájemního vztahu se kupující obeznámil.
- 5.7. Kupující se zavazuje zajistit, aby při užívání nemovitých věcí nemohly být používány přístupy do budovy, jež je součástí předmětu převodu, situované na straně budovy přiléhající ke kolejišti dráhy. V případě převodu vlastnictví nebo poskytnutí práva na užívání budovy třetím osobám je kupující povinen obdobně zavázat každého případného budoucího nabyvatele práva.
- 5.8. 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. S 16598/2022-SŽ-OR BNO-Ř s budoucím oprávněným Správa železnic, státní organizace. Prodávající nepřebírá jakoukoliv odpovědnost za plnění závazků smluvních stran z uvedené smlouvy, které není prodávající účastníkem, a smluvní závazky z ní také nemohou nikterak ovlivnit plnění závazků z nynější kupní smlouvy o prodeji a koupi pozemků mezi prodávajícím a kupujícím.
- 5.9. Kupující obdrží jedno vyhotovení Průkazu energetické náročnosti budovy.
- 5.10. Předání nemovitých věcí kupujícímu zajistí u prodávajícího organizační jednotka Regionální správa majetku Brno. Návrh znění předávacího protokolu připraví prodávající.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva, je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Jedno vyhotovení obdrží jak prodávající, dvě vyhotovení kupující, a jedno vyhotovení bude podáno příslušnému katastrálnímu úřadu k provedení 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.

Doložka
ve smyslu § 41 zák. Č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Kupující město Znojmo potvrzuje, že nákup nemovitých věcí byl řádně projednán dle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) a schválen Zastupitelstvem města Znojma usnesením č. 65/2024, bodem č. 2200, dne 19. 2. 2024.

V Praze dne

Ve Znojmě dne

prodávající:

kupující:

České dráhy, a.s.
X

město Znojmo
X