

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 služebnosti

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

xxx

xxx

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

(dále jen „**prodávající**“)

a

Pardubický kraj

se sídlem: 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.56 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 53 v části obce Rosice (objekt občanské vybavenosti) způsob ochrany - nemovitá kulturní památka,
- pozemku pozemková parcela p.č. 622/5 (ostatní plocha) způsob využití dráha
- pozemku pozemková parcela p.č. 622/7 (ostatní plocha) způsob využití ostatní komunikace
- pozemku pozemková parcela p.č. 622/9 (ostatní plocha) způsob využití dráha
- pozemku pozemková parcela p.č. 622/10 (ostatní plocha) způsob využití dráha
- pozemku pozemková parcela p.č. 622/33 (ostatní plocha) způsob využití dráha
- pozemku pozemková parcela p.č. 622/35 (ostatní plocha) způsob využití dráha
- pozemku pozemková parcela p.č. 622/36 (ostatní plocha) způsob využití dráha
- pozemku pozemková parcela p.č. 728/4 (ostatní plocha) způsob využití ostatní komunikace,

zapsaných na LV č. 10152 v k.ú. Rosice nad Labem, obci Pardubice, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice. Vlastnictví svědčí prodávajícímu na základě zákona č. 77/2002 Sb.

II.

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

- **pozemek p.č. st.56** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 53 v části obce Rosice (objekt občanské vybavenosti) způsob ochrany - nemovitá kulturní památka,
 - **pozemek pozemková parcela p.č. 622/5** (ostatní plocha),
 - **pozemek pozemková parcela p.č. 622/7** (ostatní plocha),
 - **pozemek pozemková parcela p.č. 622/9** (ostatní plocha),
 - **pozemek pozemková parcela p.č. 622/10** (ostatní plocha),
 - **pozemek pozemková parcela p.č. 622/33** (ostatní plocha),
 - **pozemek pozemková parcela p.č. 622/35** (ostatní plocha),
 - **pozemek pozemková parcela p.č. 622/36** (ostatní plocha),
 - **pozemek pozemková parcela p.č. 728/4** (ostatní plocha),
- všechny v k.ú. Rosice nad Labem, obci Pardubice, (takto vše dále též i jen „**nemovitě 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. 9526-196-11/23 ze dne 28.11.2023 soudního znalce xxx. Kupující od prodávajícího obdržel před podepsáním této smlouvy jedno vyhotovení tohoto znaleckého odhadního posudku.

III.

K tíži služebného pozemku p.p.č. 622/3 (ostatní plocha), jsoucího aktuálně ve vlastnictví prodávajícího, se pro kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého event. budoucího vlastníka panujících pozemků p.p.č. 622/35 (ostatní plocha) a p.č. st.56 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k.ú. Rosice nad Labem a obci Pardubice, zřizuje **služebnost stezky a cesty**. Rozsah zatížení služebného pozemku služebností je vymezen šrafováním v geometrickém plánu č. 1945-243/2023 pro k.ú. Rosice nad Labem 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 10.000,- Kč, plus 21% DPH 2.100,- Kč, tj. se zahrnutím DPH celkem úplata za zřízení služebnosti 12.100,- Kč. Výše úplaty byla stanovena mezi smluvními stranami dohodou na podkladě znaleckého odhadního posudku 9526-196-11/23 ze dne 28.11.2023 soudního znalce 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. 1945-243/2023 pro k. ú. Rosice nad Labem.

IV.

Kupní cena nemovitých věcí dle čl. II činí 2.020.000,- Kč, z níž podléhá zdanění 21% DPH její část ve výši 1.308.690,74 Kč, což je podíl z celkové výše uvedené kupní ceny připadající na pozemky p.p.č. 622/5 , p.p.č. 622/7, p.p.č. 622/9, p.p.č. 622/10, p.p.č. 622/33, p.p.č. 622/35 a p.p.č. 728/4, vše v k. ú. Rosice nad Labem, obci Pardubice, (dotčené stavbou „Muzeum Rosice – vlečka“). DPH v sazbě 21% z částky 1.308.690,74 Kč činí 274.825,06 Kč.

Celková kupní cena za převáděné pozemky s připočtenou DPH tedy činí částku 2.294.825,06 Kč. Zbývající část celkové kupní ceny, tj. částka 711.309,26 Kč připadající na pozemky p.č. st.56, jehož součástí je budova č. p. 53 v části obce Rosice, a p.p.č. 622/36, vše v k. ú. Rosice nad Labem, obci Pardubice, podléhá osvobození od platby DPH v souladu s § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Kupující ve vztahu k tomuto osvobození části platby kupní ceny od DPH bere na vědomí, že prodávající převádí v tomto rozsahu 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 těmto 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 těchto 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 těmito pozemky, irelevantní.

Jednorázová úplata za zřízení služebností stezky a cesty ujednané v čl. III výše činí 10.000,- Kč, a s připočtením 21% DPH tj. 2.100,- Kč, celkem 12.100,- Kč.

V součtu kupní ceny vč. k ní se vážící DPH a jednorázové úplaty za zřízení služebnosti kupující zaplatí prodávajícímu celkovou částku **2.306.925,06 Kč (slovy: dva miliony tři sta šest tisíc devět set dvacet pět korun českých a šest haléřů).**

Uvedenou celkovou částku 2.306.925,06 Kč (slovy: dva miliony tři sta šest tisíc devět set dvacet pět korun českých a šest 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 a také od prodávajícího obdrží daňový doklad (fakturu). Platbu kupující prodávajícímu skutečným připsáním uvedené částky ve prospěch účtu prodávajícího č. xxx., **variabilní symbol 5607021.**

V.

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

Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem převáděných nemovitých věcí a že tedy je kupuje ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Prodávající uvědomil kupujícího, že pozemek p.č. st.56, jehož součástí je budova, je zapsán v evidenci kulturních památek jako nemovitá kulturní památka.

Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické zátěže převáděných pozemků, vy- mykající se obvyklému stavu pozemků řádně užívaných k drážnímu provozu a manipulacím. Ku- pující si je předpokládané obvyklé ekologické zátěže z těchto zdrojů vědom a nebude ji považovat za vady předmětu převodu. Smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byl předmět převodu kupujícímu zpřístupněn a kupující měl možnost si stav převáděných pozemků blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jeho zamýšlenému využití po nabytí předmětu převodu do vlastnictví kupujícího.

Na nemovitých věcech nevážnou 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.

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, nečistot, otřesy apod.). Případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

Kupující si je vědom existence stávajícího nájemního vztahu na užívání části předmětu prodeje, přičemž kupující vstoupí do tohoto nájemního vztahu v postavení pronajímatele.

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

VI.

Návrh na vklad vlastnického práva a vklad služebnosti podle této smlouvy podá u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, KP Pardubice, 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 usnesením č Z/379/24 z 19. jednání konaného dne 16. 4. 2024.

V Praze dne
České dráhy, a.s.

V Pardubicích dne
Pardubický kraj

xxx
xxx

JUDr. Martin Netolický, Ph.D.,
hejtman Pardubického kraje