

K u p n í s m l o u v a

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

se zřízením služebnosti

České dráhy, a.s.

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

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsán v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze B 8039

zastupující osoby: xxx

bankovní spojení: xxx

IDDS e52cdsf

(dále jen „**prodávající**“)

a

BD trans, spol. s r.o.

se sídlem: Petřikov 281, 561 51 Letohrad

zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové C 31930

IČO: 29370728, DIČ: CZ29370728

zastupující osoba: Radek Bartoš, jednatel společnosti

IDDS bczkej4

(dále jen „**kupující č. 1**“)

a

Šurda team s.r.o.

se sídlem: č.p. 152, 561 70 Písečná

IČO: 14208016, DIČ: CZ14208016

zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové C 48957

zastupující osoba: Adam Švercl, jednatel společnosti

IDDS 9eva3qt

(dále jen „**kupující č. 2**“)

Článek I

Předmět smlouvy

I. 1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:

- pozemku p.č. st.1069 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba budova bez č.p./č.e. (jiná stavba),
- pozemku pozemková parcela p.č. 214/10 (vodní plocha),
- pozemku pozemková parcela p.č. 214/12 (ostatní plocha),

tyto všechny v katastrálním území Orlice a obci Letohrad, zapsáno na LV 2767 vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí. Vlastnictví svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

- pozemku pozemková parcela p.č. 335/7 (ostatní plocha, způsob využití jiná plocha),
- pozemku pozemková parcela p.č. 335/10 (ostatní plocha, způsob využití jiná plocha),
- pozemku pozemková parcela p.č. 702/5 (ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace),

tyto všechny v katastrálním území Letohrad a obci Letohrad, zapsáno na LV 3039 vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí. Vlastnictví svěřící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

I. 2 Předmětem prodeje touto kupní smlouvou jsou:

- **pozemek p.č. st.1069** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba budova bez č.p./č.e. (jiná stavba),
- **pozemek p. č. 214/10** (vodní plocha),
- **pozemek p.č. 214/12** (ostatní plocha),

tyto všechny v katastrálním území Orlice a obci Letohrad,

- **pozemek p.č. 335/7** (ostatní plocha),
- **pozemek p.č. 335/10** (ostatní plocha),
- **pozemek p.č. 702/5** (ostatní plocha),

tyto všechny v katastrálním území Letohrad a obci Letohrad,

(takto vše dále též i jen „**nemovité věci**“).

Článek II

Ujednání o prodeji

II. 1 Prodávající prodává nemovité věci popsané v článku I odstavci I. 2 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi kupujícím č.1 a č.2 a ti je od prodávajícího oba společně kupují a dle dohody mezi nimi nabývají každou z těchto společně kupovaných nemovitých věcí jednou ideální polovinou, takže

kupující č. 1 k nim všem nabývá spoluvlastnický **podíl o velikosti id.½**

kupující č. 2 k nim všem nabývá spoluvlastnický **podíl o velikosti id.½**.

Článek III

Ujednání o zřízení služebnosti

III. 1 Zřizuje se **služebnost stezky a cesty** k tíži prodávajícího coby aktuálního vlastníka, jakož i každého dalšího event. budoucího vlastníka **služebného pozemku p.č. 214/1 v k.ú. Orlice** a obci Letohrad, ve prospěch kupujících coby nabyvatelů, jakož i každého dalšího eventuálního budoucího vlastníka **panujících pozemků p.č. st.1069, p.č. 214/10 a p.č. 214/12, těchto v k.ú. Orlice**, a rovněž i ve prospěch **panujících pozemků p.č. 335/7, p.č. 335/10 a p.č. 702/5, těchto v k.ú. Letohrad a obci Letohrad**.

III. 2 Rozsah zatížení služebného pozemku touto služebností je graficky vymezen šrafováním v geometrickém plánu č. 932-618/2021 vyhotovitele GEODEZIE SVITAVY, Ing. Martin Dědourek, CSc., Wolkerova alej 14a, 568 02 Svitavy, kterýžto GP je připojen jako nedílná součást této smlouvy.

III. 3 Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a za jednorázovou úplatu 10.740,- Kč + 21% DPH 2.255,40 Kč, tedy celkem **12.995,40 Kč**. Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl proveden

veklad této služebnosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

III. 4 Oprávněný ze služebnosti je povinen při výkonu svých práv ze služebnosti počínat si tak, aby předcházel vzniku nepřiměřených škod na služebném pozemku, 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 jeho zatížení touto služebností.

Článek IV **Kupní cena a její úhrada**

IV. 1 Kupní cena nemovitých věcí byla dohodou smluvních stran ujednána ve výši **10.709.260,- Kč** (deset milionů sedm set devět tisíc dvě stě šedesát korun českých). Ke kupní ceně bude připočtena DPH 21% ve výši 2.248.944,60 Kč. Celkem je tedy kupní cena za nemovité věci včetně DPH **12.958.204,60 Kč (dvanáct milionů devět set padesát osm tisíc dvě stě čtyři korun českých a šedesát haléřů)**.

IV. 2 Úplata za zřízení služebnosti dle článku III, odst. III. 3, včetně DPH, činí částku **12.995,40 Kč** (dvanáct tisíc devět set devadesát pět korun čtyřicet haléřů českých).

IV. 3 V součtu kupní ceny a úplaty za zřízení služebnosti činí tedy celková částka k zaplacení dle této smlouvy **12.971.200,- Kč (dvanáct milionů devět set sedmdesát jedna tisíc dvě stě korun českých)**.

IV. 4 Kupující se podílejí na úhradě v předchozím odstavci uvedené částky dle velikosti nabývaných jimi spoluvlastnických podílů a po dílčím zaokrouhlení takto:

kupující č. 1 BD trans, spol. s r.o.: 6.485.600,- Kč, z toho

- z vlastních zdrojů 1.061.127,70 Kč

- z úvěrů u České spořitelny, a.s. v souhrnné výši 5.424.472,30 Kč

kupující č. 2 Šurda team s.r.o.: 6.485.600,- Kč, z toho

- z vlastních zdrojů 1.061.127,70 Kč

- z úvěrů u České spořitelny, a.s. v souhrnné výši 5.424.472,30 Kč.

IV. 5 Kupující již zaplatili prodávajícímu na základě smlouvy o budoucí kupní smlouvě před podpisem nynější kupní smlouvy:

kupující č. 1 BD trans, spol. s r.o.: 6.485.600,- Kč, z toho

- z vlastních zdrojů 1.061.127,70 Kč

- z úvěrů u České spořitelny, a.s. v souhrnné výši 5.424.472,30 Kč

kupující č. 2 Šurda team s.r.o.: 6.485.600,- Kč, z toho

- z vlastních zdrojů 1.061.127,70 Kč

- z úvěrů u České spořitelny, a.s. v souhrnné výši 5.424.472,30 Kč.

připsaných ve prospěch účtu prodávajícího č. xxx., variabilní symbol 5592021. Do 15 dnů po obdržení platby prodávající vystaví prodávající kupujícím daňový doklad k přijaté platbě.

Následně do 15 dnů od doručení vyrozumění o převodu vlastnického práva v katastru nemovitostí prodávající vystaví prodávající kupujícím daňový doklad s vyúčtováním přijaté platby.

Článek V

Předání a stav nemovitých věcí

- V. 1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy jsou nemovité věci dle článku I v jeho výlučném vlastnictví.
- V. 2 Kupující prohlašují, že jsou obeznámeni s faktickým a právním stavem nemovitých věcí a že tedy je kupují ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.
- V. 3 V platném územním plánu obce jsou dle prodávajícímu dostupných informací pozemky vedeny v ploše územních rezerv pro plochy smíšené výrobní a nacházejí se v lokalitě záplavové území Q 100.
- V. 4 Předmětné nemovité věci jsou dle zápisů na LV zatíženy služebnostmi, s jejichž obsahem a rozsahem se kupující obeznámili.
- V. 5 V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazují je užívat a provádět veškeré stavební a zemní práce v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Kupující si jsou dobře vědomi 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 provedou nebo opatří na vlastní náklady.
- V. 6 Kupující si je vědom, že budova (jiná stavba) situovaná na pozemku p.č. st.1069 v k.ú. Letohrad je zatížena nájemními vztahy, které jsou kupujícímu známy a v nichž je prodávající pronajímatelem a že koupí vstoupí tedy kupující do právního postavení pronajímatele.
- V. 7 Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické zátěže převáděných pozemků a jejich součástí vymykající se obvyklému stavu pozemků řádně užívaných k drážnímu provozu a manipulacím. Kupující si je předpokládané obvyklé ekologické zátěže z těchto zdrojů vědom a nebude je 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 převáděného pozemku blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jeho zamýšlenému využití po nabytí předmětu převodu do vlastnictví kupujícího.

Článek VI

Vklad vlastnického práva a služebnosti do katastru nemovitostí

- VI. 1 Návrh na vklad vlastnického práva a služebnosti podle této smlouvy podá u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, KP Ústí nad Orlicí, prodávající.
- VI. 2 Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví a veškerá práva a povinnosti související s prodávanými nemovitostmi na kupující, a to s právními účinky od podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu pracovišti.
- VI. 3 Správní poplatek z návrhu na vklad práv zaplatí vůči katastrálnímu úřadu prodávající.

Článek VII

Ustanovení závěrečná

- VII. 1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad práv bude připojen jeden stejnopis a každý účastník smlouvy obdrží rovněž po jednom stejnopisu.
- VII. 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.

VII 3 Účastníci smlouvy po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázáni ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy:

V Praze dne
prodávající:

České dráhy, a.s.

V Letohradě dne
kupující:

Radek Bartoš
jednatel společnosti
BD trans, spol. s r.o.

České dráhy, a.s.

Adam Švercl
Jednatel společnosti
Šurda team s.r.o.