

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 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 1222/12, PSČ 110 15

IČO: 70 994 226, DIČ: CZ70 994 226

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

v odd. B, vložka 8039

zastupující osoba: xxx

(pověření k zastupování deklarováno listinou „plná moc č. xxx“ ze dne xxx)

bankovní spojení : xxx

(dále jen „**prodávající**“)

a

Ondřej Kopecký, narozen 1973, Praha

(dále jen „**kupující**“)

uzavírají tuto kupní smlouvu:

Článek I Předmět smlouvy

1.1 Prodávající je vlastníkem:

- pozemku p.č. st. 198 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součást na něm stojící budovy bez č.p./č.e. (jiná stavba),
- pozemku pozemková parcela p.č. 133/11 (ostatní plocha),

vše v katastrálním území Vráž u Písku, obec Vráž, zapsaných na LV č. 297 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

1.2 Geometrickým plánem č. 517-51/2019 vyhotovitelem xxx potvrzeným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, dne 07.05.2019, pod č.j. PGP 461/2019-305, byl ze stávajícího pozemku p.p.č. 133/11 (ostatní plocha) oddělen pozemek p.p.č. 133/13 (ostatní plocha, 47 m²) v k.ú. Vráž u Písku a obci Vráž. Citovaný geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

1.3 Předmětem prodeje jsou:

- **pozemek p.č. st. 198** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm stojící budova bez č.p./č.e. (jiná stavba),
- **pozemek p.p.č. 133/13** (ostatní plocha),

oba v katastrálním území Vráž u Písku, obec Vráž, (dále též i jen „**nemovité věci**“).

Článek II Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající kupujícímu prodává se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy a kupující je takto od něho kupuje.

Článek III Ujednání o zřízení služebnosti

3.1 K tíži služebného pozemku p.p.č. 133/11 v k.ú. Vráž u Písku, obci Vráž, který je aktuálně ve vlastnictví prodávajícího, se zřizuje služebnost stezky a cesty ve prospěch panujících pozemků p.p.č. 133/13 a p.č. st.198, kterých je kupující nabyvatelem. Služebností se služební pozemek p.p.č. 133/11 zatěžuje v rozsahu jeho plochy vyznačené šrafováním v geometrickém plánu č. 517-51/2019 vyhotovitele xxx připojeném ke kupní smlouvě jako její nedílná součást.

3.2 Služebnost dle odstavce 3.1 se zřizuje na dobu neurčitou a za jednorázovou úplatu stanovenou dohodou smluvních stran ve výši 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých) plus 21% DPH 2.100,- Kč, celkem tedy 12.100,- Kč (dvanáct tisíc sto korun českých). Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl proveden vklad služebnosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

3.3 Oprávněný ze služebnosti ponese přiměřené náklady na zachování a údržbu služebného pozemku.

Oprávněný ze služebnosti je povinen při výkonu svých práv ze služebnosti počínat si tak, aby zabránil vzniku nepřiměřených škod na služebném pozemku, a zejména je povinen ihned odstraňovat každá znečištění a poškození vzniklá při výkonu práv ze služebnosti.

Článek IV Kupní cena a její úhrada

4.1 Kupní cena nemovitých věcí dle článku I. odst. 1.2 této smlouvy je dohodou smluvních stran ujednána ve výši 147.910,- Kč (slovy: sto čtyřicet sedm tisíc devět set deset korun českých).

4.2 V součtu kupní ceny 147.910,- Kč a úhrady za zřízení služebnosti dle článku III. odst. 3.2 této smlouvy 12.100,- Kč činí tedy celková částka, kterou kupující dle této kupní smlouvy zaplatí prodávajícímu, celkem **160.010,- Kč (slovy: sto šedesát tisíc deset korun českých)**.

4.3 Částka ve výši 160.010,- Kč (sto šedesát tisíc deset korun českých) byla kupujícím prodávajícímu zaplacená jednorázově před uzavřením kupní smlouvy na účet prodávajícího č. xxx, pod variabilním symbolem xxx.

4.4 Kupní cena nemovité věci 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 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 které by prodávající či kupující vědět měli či mohli. Kupující deklaruje, že doposud učiněné správní úkony, které se k 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 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.

Článek V

Předání a stav nemovitých věcí

5.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy jsou nemovité věci dle článku I v jeho výlučném vlastnictví.

5.2 Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou věcná břemena, zástavní práva, dluhy ani jiné závazky třetích osob, zejména právo nájemní či pachtovní, a že mu nejsou známy žádné závažné faktické nebo jakékoliv právní vady předmětu prodeje, na které by jinak měl kupujícího zvláště upozornit, vyjma však věcných břemen případně zapsaných ke dni přechodu vlastnického práva na LV převáděných pozemků a vyjma případných věcných břemen event. vzniklých v době, kdy tato nepodléhala zápisům v nemovitostních evidencích, aniž by však prodávající v okamžiku uzavírání kupní smlouvy měl o nějakých takových konkrétní povědomost.

5.3 Kupující prohlašuje, že se s faktickým a právním stavem kupovaných nemovitých věcí dobře obeznámil a že je kupuje a převezme od prodávajícího ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Prodávající upozorňuje kupujícího na riziko škod případně v budoucnu způsobených uvolněním a pádem části stavby v důsledku stávajícího technického stavu budovy po nedostatečném udržování budovy, jež je součástí předmětu převodu.

5.4 Kupující byl obeznámen a akceptuje, že stávající napojení vody potrubím vodovodní přípojky přivádějícím vodu ze sousedící budovy Správy železnic, s.o., je v technickém stavu negarantujícím jeho funkčnost a současně možnost odběru vody touto přípojkou není právně zajištěna.

5.5 V souvislosti s polohou nemovité věci v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovitou věc 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.

5.6 Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické zátěže převáděných pozemků 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 jeho stav blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k zamýšlenému jeho využití po nabytí předmětu převodu do vlastnictví kupujícího.

Článek VI

Ujednání o vkladu práv do katastru nemovitostí

6.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, obec Vráž, katastrální území Vráž u Písku, proveden vklad vlastnického práva a služebnosti.

6.2 Prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této kupní smlouvy se zavazuje podat návrh na vklad práv do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s jedním stejnopisem této kupní smlouvy a kopií návrhu s vyznačením doručení katastrálnímu úřadu neprodleně poté zašle kupujícímu. Správný poplatek z návrhu na povolení vkladu práv vůči katastrálnímu úřadu uhradí prodávající.

6.3 Vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí přechází vlastnické právo předmětu prodeje na kupujícího, a to s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad.

6.4 Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu práv do KN zdrží jakéhokoli jednání, které by mohlo vést ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Článek VII

Ustanovení závěrečná

7.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis, po jednom stejnopisu obdrží kupující a jeden stejnopis obdrží prodávající.

7.2 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.

7.3 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázány ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Prodávající:

Kupující:

České dráhy, a.s.
xxx

Ondřej Kopecký