

Kupní smlouva

o prodeji nemovité věci, uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

uzavřená mezi smluvními stranami:

České dráhy, a.s.

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

IČO: 709 94 226, DIČ: CZ 70994226

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd.
B, vložka 8039

zastupující osoba: XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX (pověření k zastupování deklarováno listinou XXXXXXXXXX)

bankovní spojení: XXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXX

(dále jen "prodávající")

a

Aleš Mudřík, rodné číslo XXXXXXXXXX / XXXXXXXXXX, nar. 1975

trvale bytem: Napajedla, XXXXXXXXXX

(dále též i jen jako "kupující č. 1")

a

Ivo Riezner, rodné číslo XXXXXXXXXX / XXXXXXXXXX, nar. 1983

trvale bytem: Hulín, XXXXXXXXXX

(dále též i jen jako "kupující č. 2")

a

František Hložek, rodné číslo XXXXXXXXXX / XXXXXXXXXX, nar. 1986

trvale bytem: Halenkovice, XXXXXXXXXX

(dále též i jen jako "kupující č. 3")

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.p.č. 884/41 (ostatní plocha) zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovišti Zlín, na LV číslo 5463, pro obec Napajedla a katastrální území Napajedla.

Vlastnictví nemovité věci svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí takto zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

II.

Předmětem prodeje touto kupní smlouvou je **pozemek p.p.č. 884/41** (ostatní plocha) v katastrálním území Napajedla, obci Napajedla, včetně všech jeho součástí a příslušenství.

Takto vymezený předmět prodeje je též dále v této kupní smlouvě označován "**nemovitá věc**".

III.

Prodávající kupujícími prodává nemovitou věc popsanou v článku II, se všemi právy a povinnostmi a všemi součástmi a příslušenstvím, a kupující č. 1, č. 2 a č. 3 ji takto od prodávajícího všichni společně kupují a dle dohody mezi sebou nabývají na společně kupované nemovité věci spoluvlastnické podíly tak, že:

- kupující č. 1 Aleš Mudřík nabývá spoluvlastnický podíl ideální $\frac{1}{3}$,
- kupující č. 2 Ivo Riezner nabývá spoluvlastnický podíl ideální $\frac{1}{3}$,
- kupující č. 3 František Hložek nabývá spoluvlastnický podíl ideální $\frac{1}{3}$.

IV.

Kupní cena nemovité věci popsané v článku II této smlouvy je stanovena dohodou ve výši **156.000,- Kč** (sto padesát šest tisíc korun českých).

Uvedená částka kupní ceny byla kupujícími prodávajícímu zaplacená jednorázově před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXXXXX, variabilní symbol **57118121**.

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. Z důvodů osvobození platby kupní ceny od DPH kupující prohlašují, že si jsou vědomi, že prodávající převádí předmět převodu s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupujících vybudovat na pozemku stavbu spojenou se zemí pevným základem, o kterých by prodávající či kupující vědět měli či mohli. Kupující deklarují, že doposud učiněné správní úkony, které se k převáděnému pozemku ke dni převodu pozemku váží (např. platný územní plán) a které obecně umožňují výstavbu na pozemcích, jsou pro jejich záměr, který mají s pozemkem, irelevantní. Obdobně, pokud na pozemku či v jeho 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

deklarují, že jsou rovněž pro jejich záměr, který mají s pozemkem, irelevantní.

Na zaplacení celkové částky kupní ceny 156.000,- Kč prodávajícímu se kupující dle vzájemné dohody podíleli vztažmo k velikosti jimi nabývaných spoluvlastnických podílů takto:

- kupující č. 1 Aleš Mudřík částkou 52.000,- Kč,
-
- kupující č. 2 Ivo Riezner částkou 52.000,- Kč,
-
- kupující č. 3 František Hložek částkou 52.000,- Kč,

V.

V souvislosti s polohou nemovité věci v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazují ji 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 kupované nemovité věci 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.

VI.

Kupující prohlašují, že:

- jsou obeznámeni s faktickým a právním stavem kupované nemovité věci, a že tedy ji kupují a převezmou od prodávajícího ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.
- si jsou vědomi skutečnosti, že převáděná nemovitá věc je pronajata na základě nájemní smlouvy číslo 2627101121, nájemci: XXXXXXXXXX a XXXXXXXXXX, a že tato nemovitá věc je také nájemci užívána. Kupující tedy berou na vědomí, že nabytím vlastnictví k prodávanému pozemku p.p.č. 884/41 v katastrálním území Napajedla vstupují do právního postavení jeho pronajímatelů,
- převáděná nemovitá věc je zatížena věcným břemenem zřizování a provozování vedení zapsaným na LV č. 5463: "služebnost umístění podzemního vedení veřejné komunikační sítě - metalické kabely, optické kabely včetně související infrastruktury dle smlouvy a geometrického plánu č. 3864-200/2022" pro oprávněného: XXXXXXXXXX, IČO: XXXXXXXXXX.

Kupující, kteří jsou také zároveň dosavadními nájemci převáděného pozemku p.p.č. 884/41 v katastrálním území Napajedla, prohlašují, že nemají vůči prodávajícímu jako pronajímateli ke dni uzavření této kupní smlouvy žádné nevypořádané majetkové nároky z titulu stávajícího nájemního vztahu týkajícího se pozemku p.p.č. 884/41 v katastrálním území Napajedla.

VII.

Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické zátěže převáděného pozemku vymykající se obvyklému stavu pozemku řádně užívaného k drážnímu provozu a manipulacím. Kupující si jsou předpokládáné obvyklé ekologické zátěže z těchto zdrojů vědomi a nebudou je považovat za vady předmětu převodu. Smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byl předmět převodu kupujícím zpřístupněn a kupující měli možnost si stav převáděného pozemku blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jeho zamýšlenému využití po nabytí předmětu převodu do vlastnictví kupujících.

VIII.

Vlastnictví k prodávané nemovité věci nabydou kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí pro obec Napajedla, katastrální území Napajedla, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.

IX.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín, v katastru nemovitostí obce Napajedla a v katastrálním území Napajedla proveden vklad vlastnického práva dle článku II ohledně předmětu této smlouvy.

Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s prodávanou nemovitou věcí na kupující, a to s právními účinky od podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu úřadu.

Návrh na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště podá prodávající do 10 dnů počítaných od nabytí účinnosti této kupní smlouvy.

Správní poplatek z návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí vůči katastrálnímu úřadu prodávající.

Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.

