

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 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

Charita Veselí nad Moravou

IČO: 44163967

se sídlem: Masarykova 136, 698 01 Veselí nad Moravou

zastoupená: Ing. Mgr. Petr Kolařík, Ph. D., ředitel

(dále jen „**kupující**“)

uzavírají tuto smlouvu:

1. Úvodní ustanovení

1.1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. st.1750/3 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č.p./č.ev. (stavba pro dopravu), vlastníkem pozemku p.č. 4331/76 (ostatní plocha), vlastníkem pozemku p.č. 4331/79 (ostatní plocha) a vlastníkem pozemku p.č. 4331/80 (ostatní plocha), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, na listu vlastnictví č. 7728 pro katastrální území Veselí-Předměstí a obec Veselí nad Moravou.

2. Předmět smlouvy

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

- **pozemek p.č. st.1750/3 (zastavěná plocha a nádvoří)** , jehož součástí je budova bez č.p./č.ev. (stavba pro dopravu)
- **pozemek p.č. 4331/76 (ostatní plocha)**
- **pozemek p.č. 4331/79 (ostatní plocha)**
- **pozemek p.č. 4331/80 (ostatní plocha)**,

vše v katastrálním území Veselí-Předměstí a obci Veselí nad Moravou, (dále též i jen „**nemovité věci**“).

3. Ujednání o zřízení služebností

- 3.1. K tíži kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého případného dalšího budoucího vlastníka služebného pozemku p.č. 4331/80 v k.ú. Veselí-Předměstí se zřizuje **služebnost stezky a cesty** pro oprávněného ze služebnosti, jímž je prodávající České dráhy a.s., IČO 70994226 (*služebnost in personam*). Rozsah zatížení služebného pozemku touto služebností je vymezen šrafováním v geometrickém plánu č. 3234-26/2024 vyhotovitele X. Citovaný geometrický plán, potvrzený Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín, dne 27.2.2024, pod č. PGP-275/2024-706, je připojen jako nedílná součást této smlouvy.
- 3.2. Služebnost dle odstavce 3.1 se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.

4. Kupní cena a její úhrada

- 4.1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za nemovité věci ve výši **800.000,- Kč** (slovy: osm set tisíc korun českých). Částka 800.000,- Kč byla kupujícím zaplacená prodávajícímu před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího č. X vedený u X, pobočka X, variabilní symbol: 5691323.
- 4.2. Platba kupní ceny 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 tomuto 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 kterých by prodávající či kupující vědět měli či mohli. Kupující deklaruje, že doposud učiněné správní úkony, které se k předmětu převodu ke dni převodu 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. Součástími a příslušenstvím m.j. jsou: kanalizační přípojka, vodovodní přípojka, oplocení a zpevněná plocha panelová. Kupující byl prodávajícím obeznámen se špatným technickým stavem přípojek, včetně nefunkčnosti.
- 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 č. 266/1994 Sb., o dráhách. Kupující si je dobře vědom polohy 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 nemovitým věcem přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín. Okamžikem právních účinků vkladu vlastnického práva přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí náhodného poškození nemovitých věcí, a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i práva spojená s vlastnictvím 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 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 znění 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, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě jsou smluvní strany povinny si navzájem vrátit všechna již poskytnutá plnění.
- 5.5. Návrh na vklad vlastnického práva a vklad služebností dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající nejpozději do 30 dnů po nabytí její účinnosti. Správní poplatek z návrhu na vklad vůči katastrálnímu úřadu uhradí prodávající.
- 5.6. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické zátěže převáděných nemovitých věcí vyúsťující se obvyklému stavu pozemků řádně užívaných k drážnímu provozu a manipulacím. Kupující si je předpokládá 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 převáděných pozemků vč. stavby blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jejich zamýšlenému využití po nabytí do svého vlastnictví.
- 5.7. 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. 7742/2024-SŽ-OŘ 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.
- 5.8. Předání nemovitých věcí kupujícímu zajistí zástupce Regionální správy majetku Brno. Návrh znění předávacího protokolu připraví prodávající.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující a jedno vyhotovení bude dáno katastrálnímu úřadu v příloze návrhu na vklad 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.

V Praze dne

V dne

prodávající:

kupující:

České dráhy, a.s.
X

Charita Veselí nad Moravou
Ing. Mgr. Petr Kolařík, Ph.D.
ředitel