

Kupní smlouva

o prodeji nemovité věci, 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

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

Jan Štáhlích, narozen 1996, Klatovy

(dále jen „**kupující**“)

uzavírají tuto kupní smlouvu:

Článek I **Předmět smlouvy**

1.1 Prodávající je vlastníkem:

- pozemku pozemková parcela p.č. 1066/158 (ostatní plocha)
v katastrálním území Strakonice, obec Strakonice, zapsaného na LV č. 8198, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice.

1.2 Geometrickým plánem č. 4232 – 60/2023 vyhotovitele xxx, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, dne 16.1.2024, pod č.j. PGP 20/2024-307, byl ze stávajícího pozemku p.p.č. 1066/158 (ostatní plocha) oddělen pozemek p.p.č. 1066/195 (ostatní plocha, 357 m²), vše v k.ú. Strakonice a obci Strakonice. Citovaný geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

1.2 Předmětem prodeje je:

- **pozemek p.p.č. 1066/195 (ostatní plocha),**

v k.ú. Strakonice, obci Strakonice, dále též i jen „**nemovitá věc**“.

Článek II

Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající kupujícímu prodává se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 1.2, této smlouvy a kupující ji takto od něho kupuje.

Článek III

Ujednání o zřízení služebnosti pro přístup k převáděné nemovité věci

3.1 Zřizuje se **služebnost stezky a cesty** k tíži prodávajícího jako aktuálního vlastníka, jakož i každého dalšího event. budoucího vlastníka **služebného pozemku p.p.č. 1066/3** v k.ú. Strakonice, obci Strakonice, ve prospěch **panujícího pozemku p.p.č. 1066/195** v k.ú. Strakonice, obci Strakonice, jehož je kupující nabyvatelem.

3.2 Rozsah zatížení služebného pozemku touto služebností je graficky vymezen šrafováním označeným písmeny „A“ i „B“ v geometrickém plánu č. 4232 – 60/2023 vyhotovitele xxx, odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice, pod č. PGP 20/2024-307 dne 16.1.2024, kterýžto GP je připojen jako nedílná součást této smlouvy.

3.3 Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a za jednorázovou úplatu 20.000,- Kč + 21% DPH 4.200,- Kč, tedy celkem 24.200,- Kč (dvacet čtyři tisíc dvě stě korun českých). Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl proveden vklad této služebnosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.

3.4 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 služebnosti. Oprávněný ze služebnosti ponese přiměřené náklady na zachování a údržbu služebného pozemku v rozsahu zatížení služebného pozemku služebností.

Článek IV

Kupní cena a její úhrada

4.1 Kupní cena nemovité věci specifikované v článku I, odst. 1.2, této smlouvy, je dohodou smluvních stran ujednána ve výši 180.000,- Kč (sto osmdesát tisíc korun českých). S připočtením úhrady za zřízení služebnosti 24.200,- Kč dle odst. 3.3 výše činí celková částka k zaplacení kupujícím prodávajícímu **204.200,- Kč (dvě stě čtyři tisíc dvě stě korun českých)**.

4.2 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 pozemku 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 převáděnému pozemku ke dni převodu pozemku váží (např. platný územní plán) a které obecně umožňují výstavbu na pozemcích, jsou pro jeho záměr, který má 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 deklaruje, že jsou rovněž pro jeho záměr, který má s pozemkem, irelevantní.

4.3 Částka 204.200,- Kč byla kupujícím zaplacená prodávajícímu jednorázově před uzavřením kupní smlouvy jejím převodem ve prospěch účtu prodávajícího č. xxx, pod variabilním symbolem xxx.

Článek V

Předání a stav nemovité věci

5.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy je nemovitá věc dle článku I v jeho výlučném vlastnictví.

5.2 Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou 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 kupující zvláště upozornit, 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 kupované nemovité věci dobře obeznámil a že ji kupuje a převezme od prodávajícího ve stavu, v jakém ta se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

5.4 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 kupované nemovité věci 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.

5.5 Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické zátěže převáděného pozemku a jeho 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 předmětu převodu blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jeho zamýšlenému využití po nabytí do svého vlastnictví.

Článek VI

Ujednání o vkladu vlastnického práva 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 Strakonice, obec Strakonice, katastrální území Strakonice, proveden vklad vlastnického práva a služebnosti.

6.2 Prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této kupní smlouvy se zavazuje podat návrh na vklad práva 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. Správní poplatek z návrhu na povolení vkladu 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, jeden stejnopis 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 Klatovech dne

Prodávající:

Kupující:

České dráhy, a.s.
xxx

Jan Štáhlíh