

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, PSČ 110 15

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

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

zastupující osoba: x

bankovní spojení: x

číslo účtu: x

(dále jen „**prodávající**“)

a

Radek Dvořák, 1971

trvale bytem: Děčín

(dále jen „**kupující**“)

Článek I

Předmět smlouvy

1.1 Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 800/31 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu), a pozemku p.č. 800/151 (ostatní plocha), vše v k.ú. Podmokly a obci Děčín, zapsáno na listu vlastnictví č. 1041 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín. Vlastnictví nemovitých věcí svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje /dále též i jen „**nemovitě věci**“/ v katastrálním území Podmokly a obci Děčín, včetně jejich součástí a příslušenství, jsou:

- **pozemek p.č. 800/31** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu),
- **pozemek p.č. 800/151**. (ostatní plocha).

Článek II

Ujednání o prodeji

2.1 Proávající prodává nemovitě věci popsané v článku I odstavci 1.2 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

Článek III

Ujednání o zřízení služebností

3.1.1 K tíži služebných pozemků p.č. 800/1 a p.č. 800/139, jejichž aktuálním vlastníkem je prodávající, se pro kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého event. budoucího vlastníka panujícího pozemku p.č. 800/151, vše to v k.ú. Podmokly a obci Děčín, zřizuje **služebnost stezky a cesty**. Rozsah zatížení služebného pozemku p.č. 800/1 touto služebností je vymezen šrafováním v geometrickém plánu č. 3365-34/2011 vyhotovitele SŽDC s.o. SŽG Ústí n.L. Rozsah zatížení služebného pozemku p.č. 800/139 touto služebností je vymezen šrafováním v témže geometrickém plánu č. 3365-34/2011 vyhotovitele SŽDC s.o. SŽG Ústí n.L., a sice zákresem do tehd. pozemku p.č. 800/1, z něhož byl v mezidobí utvořen stávající služební p.č. 800/139. Vše to v k.ú. Podmokly, obci Děčín. - Geometrický plán č. 3365-34/2011 vyhotovitele SŽDC s.o. SŽG Ústí n.L., Bří Mrštíků 84/3, Ústí nad Labem, potvrzený dne 4.5.2011 Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, KP Děčín, pod č.j. 307/2011, je připojen jako nedílná součást této kupní smlouvy.

3.1.2 Služebnost dle odst. 3.1 se zřizuje na dobu neurčitou. Jednorázová úplata za zřízení služebnosti je stanovena dohodou smluvních stran na částku 176.980,- Kč plus 21% DPH tj. 37.165,80 Kč, což je tedy v součtu 214.145,80 Kč (dvě stě čtrnáct tisíc jedno sto čtyřicet pět korun českých a osmdesát haléřů).

3.1.3 Oprávněný ze služebnosti je povinen při výkonu svých práv počínat si tak, aby nepůsobil škody na služebném pozemku p.č. 800/1 v k.ú. Podmokly, zejména je povinen ihned odstraňovat každé znečištění a poškození vzniklá při výkonu práv ze služebnosti stezky a cesty.

3.2.1 K tíži kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého dalšího event. budoucího vlastníka služebného pozemku p.č. 800/151 (ostatní plocha), se pro prodávajícího coby aktuálního, jakož i každého event. budoucího vlastníka panujícího pozemku p.č. 800/1 (ostatní plocha), vše v obci Děčín a k.ú. Podmokly, se zřizují **služebnost inženýrské sítě** pro uložení a vedení plynovodní přípojky, pro kterou je rozsah zatížení služebného pozemku je vymezen šrafováním pod označením písmenem „A“, a **služebnost inženýrské sítě** pro uložení a vedení vodovodní přípojky, pro kterou je rozsah zatížení služebného pozemku je vymezen šrafováním pod označením písmeny „B“ a „C“, to vše v geometrickém plánu č. 4576-147/2023 vyhotovitele Geodezie Děčín s.r.o., Pohraniční 1288/1, Děčín, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, KP Děčín, dne 05.10.2023, pod č.j. PGP 971/2023-502. Uvedený geometrický plán je připojen ke kupní smlouvě jako její nedílná součást.

3.2.2 Služebnosti dle odst. 3.2.1 se zřizují bezúplatně a na dobu neurčitou.

Článek IV Kupní cena a její úhrada

4.1 Celková kupní cena nemovitých věcí dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **1.230.000,- Kč (jeden milion dvě stě třicet tisíc korun českých)**.

4.2 V součtu kupní ceny 1.230.000,- Kč a jednorázové úplaty za zřízení služebnosti 176.980,- Kč plus 21% DPH tj. 37.165,80 Kč dle čl. III odst. 3.1.2, potom celková částka, kterou kupující zaplatí prodávajícímu, činí **1.444.145,80 Kč** (jeden milion čtyři sta čtyřicet čtyři tisíc jedno sto čtyřicet pět korun českých a osmdesát haléřů) a tuto částku kupující prodávajícímu jednorázově zaplatil před podepsáním kupní smlouvy připsáním ve prospěch účtu prodávajícího x, variabilní symbol **5812322**.

4.3 Kupní cena nemovitých věcí 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 měl či mohl. 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 pozemku, 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 mají 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 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem nemovitých věcí a že tedy nemovité věci kupuje ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že v převáděných pozemcích mohou být uložena i vedení z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí. Prodávajícímu však aktuálně není známo, že by bylo v převáděných pozemcích nějaké takové vedení skutečně uloženo.

5.3 V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovité věci užívat, zejména provádět veškeré stavební a zemní práce, v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Kupující vědom si polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa strpí případné nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistoty, otřesy a podobně). Případná opatření k eliminaci těchto a všech případných dalších vlivů provozu sousedící dráhy si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

5.4 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 předpokládáné 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 kupujícím zpřístupněn a kupující měl možnost si stav převáděných pozemků blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jejich zamýšlenému využití po nabytí předmětu převodu do vlastnictví kupujícího.

5.5 Kupující byl prodávajícím obeznámen se skutečností, že v důsledku dlouhodobě neprováděné údržby a oprav je stavebně technický stav budovy, která je součástí předmětu prodeje, touto skutečností negativně ovlivněn. Prodávající proto také výslovně upozorňuje kupujícího z tohoto důvodu na nebezpečí škody zřícením nebo odloučením části stavby.

5.6 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č.j. E650-S-7136/2024 s budoucím oprávněným Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, pro umístění a provozování vedení drážní dopravně technické infrastruktury. Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tato dopravně infrastruktura

zařízení, blíže popsaná v samostatné smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazuje, že tato zařízení pro Správu železnic, státní organizaci, ponechá na/v koupených nemovitých věcech i v mezidobí do zřízení věcných břemen a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedená cizí infrastrukturní zařízení poškodit nebo ohrozit. - Prodávající nepřebírá jakoukoliv odpovědnost za plnění závazků smluvních stran z uvedené smlouvy o budoucí smlouvě, 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.

5.7 Kupující si je vědom, že vstoupí do právního postavení pronajímatele k pronajaté budově bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu), jež je součástí předmětu prodeje, přičemž aktuálním nájemcem do předpokládaného skončení nájmu 30.6.2025 je pan x.

5.8 Budova je napojena pouze na elektrickou přípojku. Tato přípojka není součástí předmětu prodeje a je ve vlastnictví Správy železnic, s.o.

5.9 Vzhledem k fyzickému stavu a stáří budovy, která je součástí převáděného pozemku není vyhotoven průkaz energetické náročnosti budovy a kupující s tím takto souhlasí.

Článek VI

Vklad práv do katastru nemovitostí

6.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín se sídlem v Děčíně, v katastru nemovitostí obce Děčín a v katastrálním území Podmokly, proveden vklad vlastnického práva a vklad služebností podle této smlouvy. Návrh na vklad podá prodávající, který rovněž uhradí vůči katastrálnímu úřadu správný poplatek z podání návrhu na vklad.

6.2 Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s prodávanými nemovitými věcmi na kupující a to s právními účinky od podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu pracovišti.

6.3 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost s cílem dosáhnout vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu vlastnického práva dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Článek VII

Odstoupení od smlouvy

7.1 Kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy písemným oznámením zaslaným druhé smluvní straně, jestliže bude vydáno rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí; vyjma nedostatků odstranitelných součinností smluvních stran. Právo odstoupit od smlouvy však nevzniká v případě, že důvodem zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva by měly být nedostatky nebo vady odstranitelné součinností smluvních stran. Smluvní strany se pro takový případ zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost.

Článek VIII
Závěrečná ujednání

8.1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis a po jednom stejnopisu zůstane kupujícímu a prodávajícímu.

8.2 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.

8.3 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.....dne

prodávající:

kupující:

České dráhy, a.s.

Radek Dvořák

x

x