

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

zapsán 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

Jan Krampera, 1983

trvalé bydliště: Žatec

(dále jen „**kupující**“)

Článek I

Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. st.859 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 714 (stavba pro dopravu), pozemku p.č. st.6230 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č.p./č.e.(stavba pro dopravu), a pozemku pozemková parcela p.č. 1702/64 (ostatní plocha), vše v k.ú. Žatec a obci Žatec, zapsáno na listu vlastnictví č. 6895 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec. 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 „**nemovité věci**“/ v katastrálním území Žatec a obci Žatec, včetně jejich součástí a příslušenství, jsou:

- **pozemek p.č. st.859** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 714 (stavba pro dopravu),
- **pozemek p.č. st.6230** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu),
- **pozemek pozemková parcela p.č. 1702/64** (ostatní plocha).

Článek II

Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává kupujícímu nemovité věci popsané v článku I odstavci 1.2 této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím a se všemi k nim se vážícími právy a povinnostmi. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

Článek III Ujednání o zřízení služebnosti

3.1 K tíži služebných pozemků pozemkových parcel p.č. 1702/61 a p.č. 1702/13, obou v k.ú. Žatec, obci Žatec, jejichž aktuálním vlastníkem je prodávající, se ve prospěch každého z panujících pozemků p.č. st.859, p.č. st.6230 a p.č. 1702/64, vše v k.ú. Žatec a obci Žatec, jejichž je kupující nabyvatelem, zřizuje služebnost stezky a cesty. Rozsah zatížení služebného pozemku p.č. 1702/61 touto služebností je vymezen šrafováním označeným písmeny „D“ a „G“ a rozsah zatížení služebného pozemku p.č. 1702/13 touto služebností je vymezen šrafováním označeným písmeny „E“ a „F“; to vše v geometrickém plánu č. 6546-170986/2018 vyhotovitele HRDLIČKA s.r.o., Děčínská 361/7, Česká Lípa, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, KP Žatec, dne 19.10.2018, pod č.j. PGP-573/2018. Uvedený geometrický plán je připojen ke kupní smlouvě jako její nedílná součást.

3.2 Služebnost dle odst. 3.1 se zřizuje na dobu neurčitou. Jednorázová úplata za zřízení služebnosti je stanovena dohodou smluvních stran v částce 158.980,- Kč plus 21% DPH tj. 33.385,80 Kč, což je tedy v součtu 192.365,80 Kč (jedno sto devadesát dva tisíc tři sta šedesát pět korun českých a osmdesát haléřů).

3.3 Oprávněný ze služebnosti je povinen při výkonu svých práv počínat si tak, aby nepůsobil škody na služebných pozemcích, zejména je povinen ihned odstraňovat každé znečištění a poškození vzniklá při výkonu práv ze služebnosti. Oprávněný ze služebnosti ponese přiměřené náklady na zachování a údržbu služebných pozemků.

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 **800.000,- Kč (osm set tisíc korun českých)**.

4.2 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 měli či mohli. Kupující deklaruje, že doposud učiněné správní úkony, které se k převáděným pozemkům ke dni jeho 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.

4.3 V součtu kupní ceny 800.000,- Kč a jednorázové úplaty za zřízení služebnosti 192.365,80 Kč (158.980,- Kč plus DPH 33.385,80 Kč) dle čl. III potom celková částka, kterou kupující zaplatí prodávajícímu, činí **992.365,80 Kč** (devět set devadesát dva tisíc tři sta šedesát 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 5511324.

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 vč. staveb na nich, 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 převáděných pozemků vč. staveb blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jejich zamýšlenému využití po nabytí předmětu převodu do vlastnictví kupujícího.

5.5 Kupující prohlašuje, že vůči prodávajícímu nemá a nevznese žádné nároky z dosavadního nájemního vztahu, v němž jako nájemce měl doposud od prodávajícího coby pronajímatele pronajat částečně předmět převodu.

5.6 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti č.j. E650-S-6793/2024 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 infrastrukturní zařízení, blíže popsaná v samostatné smlouvě o věcném břemeni, 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, 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 Budovy, které jsou součástí převáděných pozemků, byly postaveny a dány do užívání v r. 1872. Kupující z tohoto důvodu souhlasí, že k nim nebude vyhotoven průkaz energetické náročnosti budovy.

5.8 Součástí předmětu převodu je vodovodní přípojka vedená částí i v pozemcích prodávajícího p.č. 1709/61 a p.č. 1702/13 /počínajíc u budovy č.p. 1303 směrem k prodávaným pozemkům/ a kanalizační přípojka vč. septiku vedená rovněž svojí částí i na pozemku prodávajícího p.č. 1702/13. Strasou vedení přípojek se kupující obeznámil, přičemž zakres jejich lokalizace v pozemcích bude součástí předávacího zápisu při odevzdání nemovitých věcí kupujícímu. Přípojky byly v poslední době užívány jen zčásti, proto prodávající nezaručuje jejich funkčnost.

Článek VI

Vklad práv do katastru nemovitostí

6.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Žatec, v katastru nemovitostí obce Žatec a v katastrálním území Žatec, proveden vklad vlastnického práva a vklad služebnosti podle této smlouvy. Návrh na vklad podá prodávající, který rovněž uhradí vůči katastrálnímu úřadu správní poplatek z podání návrhu na vklad.

6.2 Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s prodávanou nemovitou věcí na kupujícího, 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.

Jan Krampera

x

x