

## Kupní smlouva

o prodeji nemovité věci uzavřená podle ustanovení § 2128 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: xxx (pověření k zastupování deklarováno listinou „plná moc č. xxx“ z xxx)

bankovní spojení: xxx

(dále jen „**prodávající**“)

a

### L.P.M., společnost s ručením omezeným

se sídlem: č.p. 465, Libouchec, PSČ 403 35

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 1472

IČO: 40232107, DIČ: CZ40232107

zastupující osoba: Lukáš Suchánek - jednatel

(dále jen „**kupující**“)

### Článek I

#### Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č.st. 545 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu) v k.ú. Libouchec a obci Libouchec, zapsáno na listu vlastnictví č. 911 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem. Vlastnictví nemovité věci svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje /dále též i jen „**nemovitá věc**“/ v katastrálním území Libouchec a obci Libouchec, včetně jejích součástí a příslušenství, je **pozemek p.č.st. 545** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p./č.e. (stavba pro dopravu).

### Článek II

#### Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává kupujícímu nemovitou věc popsanou v článku I odstavci 1.2 této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím a se všemi k nim se vážícími právy a povinnostmi. Kupující ji takto od prodávajícího kupuje.

### Článek III Kupní cena a její úhrada

3.1 Kupní cena nemovité věci dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **1.425.000,- Kč (jeden milion čtyři sta dvacet pět tisíc korun českých)** a tuto částku kupující prodávajícímu jednorázově zaplatil před podepsáním kupní smlouvy připsáním ve prospěch účtu prodávajícího č. xxx, variabilní symbol xxx.

3.2 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 jeho převodu váží (např. platný územní plán) a které obecně umožňují výstavbu na pozemku, 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.

### Článek IV Předání a stav nemovité věci

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

4.2 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem nemovité věci a že tedy nemovitou věc kupuje ve stavu, v jakém ta se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že v převáděném pozemku 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 převáděném pozemku nějaké takové vedení skutečně uloženo.

4.3 Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické zátěže převáděného pozemku vč. stavby na něm, vymykající se obvyklému stavu pozemku řádně užívaného 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 převáděného pozemku vč. stavby blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jeho zamýšlenému využití po nabytí předmětu převodu do vlastnictví kupujícího.

4.4 Kupující prohlašuje, že vůči prodávajícímu nemá žádné nevypořádané majetkové nároky z dosavadního nájemního vztahu, v němž jako nájemce měl doposud od prodávajícího coby pronajímatele pronajatu převáděnou nemovitou věc.

4.5 Kupující prohlašuje, že mu byl ke dni podpisu této kupní smlouvy předán originál průkazu energetické náročnosti budovy bez č.p./č.e. situov. na p.č.st. 545, která je součástí předmětu prodeje.

4.6 Součástí předmětu převodu je vodovodní přípojka a kanalizační přípojka vč. žumpy situované na pozemku p.č. 4180/1 jiného vlastníka.

4.7 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č.j. E650-S-2998/2025 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 budoucí smlouvě o věcném břemeni, nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděné nemovité věci, a zároveň se zavazuje, že tato zařízení pro Správu železnic, státní organizaci, ponechá na/v koupené nemovité věci 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 pozemku mezi prodávajícím a kupujícím.

4.8 Kupující si je vědom, že přístup k nemovité věci vede přes pozemek p.č. 4180/1 v k.ú. Libouchec, který je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizaci. Přístup k nemovité věci není smluvně ošetřen, přičemž případné zřízení služebnosti si zajistí kupující sám na své náklady s vlastníkem daného pozemku.

#### Článek V

##### Vklad práv do katastru nemovitostí

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

5.2 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.

5.3 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 VI

##### Odstoupení od smlouvy

6.1 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 VII  
Závěrečná ujednání

7.1 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.

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.....dne

prodávající:

kupující:

České dráhy, a.s.  
xxx

L.P.M., společnost s ručením omezeným  
jednatel  
Lukáš Suchánek