

Kupní smlouva

o prodeji nemovitých věcí, uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

uzavřená mezi smluvními stranami:

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČO: 709 94 226, DIČ: CZ 70994226

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

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX (pověření k zastupování deklarováno listinou XXXXXXXXXXXX)

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

(dále jen "prodávající")

a

Milan Pospíšil

rodné číslo: XXXXXXXXXXXX / XXXXXXXXXXXX, nar. 1958

trvale bytem: Olomouc, XXXXXXXXXXXX

(dále jen "kupující")

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č.st. 135 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm stojící budovy bez č.p./č.e. (objekt občanské vybavenosti), pozemku p.p.č. 277 (ostatní plocha) a pozemku p.p.č. 102/1 (ostatní plocha) zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovišti Olomouc, na LV číslo 84, pro obec Olomouc a katastrální území Bělidla.

Vlastnictví nemovitých věcí svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí takto zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

II.

Předmětem prodeje touto kupní smlouvou včetně jejich součástí a příslušenství jsou:

- **pozemek p.č.st. 135** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součást na něm stojící budova bez č.p./č.e. (objekt občanské vybavenosti),
- **pozemek p.p.č. 277** (ostatní plocha),
- **pozemek p.p.č. 102/1** (ostatní plocha),

vše to v katastru nemovitostí obce Olomouc a katastrálním území Bělidla.

Takto vymezený předmět prodeje je též dále v této kupní smlouvě označován "**nemovité věci**".

III.

Prodávající prodává nemovité věci popsané v článku II této smlouvy spolu se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

IV.

Kupní cena nemovitých věcí popsaných v článku II této smlouvy je stanovena dohodou ve výši **2.775.000,- Kč** (dva miliony sedm set sedmdesát pět tisíc korun českých).

Uvedená kupní cena nemovitých věcí dle článku II této smlouvy byla kupujícím prodávajícímu zaplacená jednorázově před podpisem této kupní smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXXXXX, variabilní symbol **5593010**.

Kupní cena je osvobozena od daně z přidané hodnoty v souladu s § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. – Z důvodů osvobození platby kupní ceny od DPH kupující prohlašuje, že si je vědom, 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 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 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.

V.

V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje je užívat a provádět veškeré stavební a zemní práce v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Kupující si je dobře vědom polohy kupovaných 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.

Kupující prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že části převáděného pozemku p.p.č. 102/1 v katastrálním území Bělidla jsou pronajaty na základě nájemní smlouvy číslo 2627600716 - nájemce XXXXXXXXXXXX a nájemní smlouvy číslo 2927666008 - nájemce XXXXXXXXXXXX, a že tato nemovitá věc je také nájemci užívána. Kupující tedy bere na vědomí, že nabytím vlastnictví k prodávánému pozemku p.p.č. 102/1 v katastrálním území Bělidla vstupuje do právního postavení jeho pronajímatele.

VI.

Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem kupovaných nemovitých věcí, a že tedy je kupuje a převezme od prodávajícího ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Kupující si je vědom skutečnosti že v nemovité věci mohou být uložena vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí, přičemž prodávající si není žádné takové zátěže vědom.

Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím obeznámen se skutečností hrozící škody uvolněním a odloučením a pádem částí stavby v důsledku zchátralosti budovy, která je součástí předmětu prodeje.

VII.

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 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 blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jeho zamýšlenému využití po nabytí předmětu převodu do vlastnictví kupujícího.

VIII.

Vlastnictví k prodávaným nemovitým věcem nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí pro obec Olomouc, katastrální území Bělidla, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

IX.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Olomouc, v katastru nemovitostí obce Olomouc a v katastrálním území Bělidla proveden vklad vlastnického práva dle článku II ohledně předmětu této smlouvy.

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

Návrh na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště podá prodávající do 10 dnů počítaných od nabytí účinnosti této kupní smlouvy.

Správní poplatek z návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí vůči katastrálnímu úřadu prodávající.

Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.

X.

Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení a jeden stejnopis bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

