

# Kupní smlouva

o prodeji nemovitých věcí 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: 70 994 226, DIČ: CZ 70 994 226

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

zastupující osoba: Ing. Pavel Vrchota, pověřený řízením odboru správy a rozvoje majetku, (pověření k zastupování deklarováno listinou „plná moc č. ....“)

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha I

číslo účtu: 20001-38309011/0100

(dále jen „**prodávající**“)

a

## město Český Brod

Husovo náměstí 70, Český Brod, 282 01

zastupující osoba: Bc. Jakub Nekolný, starosta města Český Brod

IČO: 002 35 334, DIČ: CZ 002 35 334

(dále jen „**kupující**“)

## Článek I Předmět smlouvy

1.1 Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. st.265 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně na něm situované jako jeho součást budovy č.p. 478 (stavba pro dopravu) a pozemku p.p.č. 709/28 (ostatní plocha), to vše v k.ú. a obci Český Brod, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 3297 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín. Vlastnictví prodávajícího vyplývá z ustanovení § 4, odst. 2 a § 7 zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje jsou: **pozemek p.č. st.265** (zastavěná plocha a nádvoří), včetně na něm situované jako jeho součást budovy č.p. 478 (stavba pro dopravu) a **pozemek p.p.č. 709/28** (ostatní plocha), to vše v k.ú. a obci Český Brod (dále jen „**nemovité věci**“).

## Článek II Ujednání o prodeji

2.1. Proávající prodává nemovité věci popsané v článku I odstavci 1.2 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi a spolu se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím kupujícímu. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

## Článek III Kupní cena a její úhrada

3.1 Kupní cena nemovitých věcí dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou v celkové výši **2.680.000,- Kč** (slovy: dva miliony šest set osmdesát tisíc korun českých).

3.2 Kupní cena bude kupujícím prodávajícímu zaplacená jednorázově do deseti (10) dnů od uzavření této kupní smlouvy na účet prodávajícího č. **20001-38309011/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Praha 1, variabilní symbol **5606719**.

3.3 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. 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 kterých by prodávající či kupující vědět měli či mohli. 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.

#### **Článek IV Předání a stav nemovitých věcí**

4.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy jsou nemovité věci dle článku I v jeho výlučném vlastnictví.

4.2 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem převáděných nemovitých věcí a že je tedy kupuje ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

4.4 Kupující si je vědom, že s nabytím vlastnictví k pozemku p.č. st.265, jehož součástí je budova č.p. 478, vstupuje do právního postavení pronajímatele části prostor v této budově, vůči nájemci panu Antonínu Bekovi.

4.3 Kupující si je vědom, že užívání pozemků v rozsahu ochranného pásma dráhy podléhá režimu zákona č. 266/94 Sb. o dráhách. Kupující si je dobře vědom polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa a strpí proto nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistot, otřesy apod.). Případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

4.4 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti na provozování inženýrských sítí a přístupu k nim za účelem údržby a oprav s budoucím oprávněným Správou železnic, státní organizací (dále jen „SŽ“). Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tímto dotčené inženýrské sítě nejsou součástí ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazuje, že tyto sítě pro SŽ ponechá na/v kupovaných nemovitých věcech i v mezidobí do budoucího zřízení služebnosti, a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedená cizí zařízení poškodit nebo ohrozit, a umožní k nim nezbytný přístup k provozování a provádění údržby. Služebnost je vyznačena šrafováním v geometrických plánech č. 2157-170985/2018 a č. 2158-170985/2018, vyhotovitele Hrdlička spol. s r.o., s nimiž jsou obě smluvní strany této kupní smlouvy dobře obeznámeny a jejichž kopie jsou připojeny v příloze této kupní smlouvy. Kupující souhlasí, že se služebnosti zřídí bezúplatně a na dobu neurčitou.

4.5 Prodávající a kupující město si vzájemně deklarují připravenost jednat o vymezení části plochy touto smlouvou převáděného pozemku p.p.č. 709/28 v k.ú. Český Brod pro projekt ČD Parking spočívající v právu na parkování motocyklů a osobních automobilů cestujících Českých drah, a.s., (cca 10% parkovacích míst) na dotčeném pozemku. Za tím účelem po vznesení konkrétního požadavku ze strany Českých drah, a.s., kupující město pro České dráhy, a.s., potřebnou plochu na

pozemku vymezí a obě strany uzavřou buď smlouvu o zřízení věcného břemene pro parkování vozidel, nebo smlouvu o spolupráci.

### **Článek V** **Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí**

5.1 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy u příslušného pracoviště katastrálního úřadu prodávající. Správní poplatek z návrhu na vklad vůči katastrálnímu úřadu uhradí prodávající.

5.2 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 u příslušného pracoviště katastrálního úřadu.

5.3 Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu, 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. Smluvní strany se v takovém případě zavazují sjednat novou kupní smlouvu s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

### **Článek VII** **Ustanovení závěrečná**

7.1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis a po jednom stejnopise zůstane každé smluvní straně.

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:

### **Doložka** **ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)**

Kupující město Český Brod potvrzuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zejména že byl dán souhlas zastupitelstva města Český Brod k nákupu, a to usnesením z jednání zastupitelstva č. 57/2021 ze dne 16.6.2021.

V Praze, dne .....

V Praze, dne .....

**Č.j.**                   **56067/19-O32**  
EČDD                   VS5606719  
č.zak.                 8XPD00551914

.....  
.....  
České dráhy, a.s.  
Ing. Pavel Vrchota  
pověřený řízením ředitel odboru  
správy a rozvoje majetku

město Český Brod  
Bc. Jakub Nekolný  
starosta