K u p n í s m l o u v a

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

se zřízením služebností

podle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

České dráhy, a.s.
se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vložka 8039
zastupující osoba: Ing. et. Ing. Martin Ďurina, MBA, Ph.D., náměstek GŘ pro správu majetku (pověření k zastupování deklarováno listinou „plná moc č. 6371“ z 08.04.2014)
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha l
číslo účtu: 20001-38309011/0100

(dále jen „prodávající“)

a

Město Sokolov
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
IČ: 00259586
DIČ: CZ00259586
zastoupené: Ing. Zdeňkem Berkou – starostou města

(dále jen „kupující“)

Článek I
Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku p.č. 803** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (doprava), **pozemku p.č. 346/12** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (doprava), **pozemku p.č. 346/13** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (garáž), **pozemku p.č. 804** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy č.p. 127 (doprava), **pozemku p.č. 318/5** (ostatní plocha) a **pozemku p.č. 346/6** (ostatní plocha), vše v obci Sokolov a k.ú. Sokolov, zapsáno na listu vlastnictví č. 1114. Nemovité věci jsou vedeny na LV č. 1114 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov. Vlastnictví nemovitých věcí svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 **Předmětem prodeje** je v katastrálním území a obci Sokolov **pozemek p.č. 803** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (doprava), **pozemek p.č. 346/12** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (doprava), **pozemek p.č. 346/13** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy bez č.p./č.e. (garáž), **pozemek p.č. 804** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm situov. budovy č.p. 127 (doprava), **pozemek p.č. 318/5** (ostatní plocha) a **pozemky p.č. 346/33** (ostatní plocha), **p.č. 346/34** (ostatní plocha), **p.č. 346/35** (ostatní plocha), **p.č. 346/37** (ostatní plocha) oddělené z pozemku p.č. 346/6 (ostatní plocha) geometrickým plánem č. 2955-5634/2011 vyhotoveným společností GKS-geodetická kancelář s.r.o., Chebská 53, Sokolov, a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov dne 06.10.2011 pod č. 698/2011. Geometrický plán č. 2955-5634/2011 je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek II
Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává nemovité věci popsané v článku I odstavci 1.2 této smlouvy se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím kupujícímu, který je takto od prodávajícího kupuje.

2.2 K příslušenství náleží m.j. i objekt plechové garáže typu Jihokov nespojené se zemí pevným základem a t.č. stojící na prodávaném pozemku p.č. 346/34, dále přípojky plynu, vody a kanalizace vč. septiku.

Článek III
Ujednání o zřízení služebností

3.1 **K tíži** pozemku **p.č. 346/6** (ostatní plocha) v obci a k.ú. Sokolov, jako pozemku služebného, jehož vlastníkem je aktuálně prodávající, se pro kupujícího coby nabyvatele, jakož i každého dalšího event. vlastníka **panujících nemovitých věcí pozemku p.č. 346/13** a nově vzniklého **pozemku p.č. 346/37** (ostatní plocha) v k.ú. a obci Sokolov **zřizuje služebnost práva stezky a cesty**. Rozsah zatížení služebného pozemku služebností je vymezen v geometrickém plánu č. 2955-5634/2011 vyhotoveném společností GKS-geodetická kancelář s.r.o., Chebská 53, Sokolov a potvrzeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov dne 06.10.2011 pod č. 698/2011 a je označena jako věcné břemeno „B“. Geometrický plán č. 2955-5634/2011 je nedílnou součástí této smlouvy. Oprávněný ze zřízené služebnosti je povinen při výkonu svých práv vyplývajících z této služebnosti počínat si tak, aby nepůsobil nadměrné škody na služebném pozemku a zejména je povinen ihned odstraňovat každé znečištění a poškození vzniklá při výkonu práva služebnosti. Oprávněný z této služebnosti ponese přiměřené náklady na zachování a údržbu zatížené nemovité věci.
Právo odpovídající této služebnosti se zřizuje úplatně a na dobu neurčitou. Jednorázová úplata za zřízení služebnosti je stanovena dohodou smluvních stran v částce 12.900,-Kč + DPH ve výši stanovené zákonem = 2.709,- Kč, t.j se zahrnutím DPH celkem 15.609,-Kč. Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl proveden vklad služebnosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

3.2 **K tíži pozemku p.č. 318/5** jako pozemku služebného **a** nově vzniklého **pozemku p.č. 346/33 jako pozemku služebného** v obci a k.ú. Sokolov se pro prodávajícího coby aktuálního, jakož i každého event. budoucího vlastníka **panujícího pozemku p.č. 346/6** v k.ú. Sokolov, zřizuje služebnost práva na umístění vzduchotechnického ventilačního zařízení včetně práva přístupu a příjezdu k němu za účelem údržby, provozu a odstraňování poruch, a to v rozsahu vymezeném šrafováním s označením písmenem „A“ v geometrickém plánu č. 2955-5634/2011 zhotovitele GKS-geodetická kancelář s.r.o., Chebská 53, Sokolov. Geometrický plán č. 2955-5634/2011 je nedílnou součástí této smlouvy. Služebnost se zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou.

Článek IV
Kupní cena a její úhrada

4.1 Kupní cena nemovitých věcí dle článku I odstavec 1.2 této smlouvy včetně příslušenství uvedeného v odst. 2.2 je sjednána ve výši 2.187.100,- Kč (dva miliony sto osmdesát sedm tisíc sto korun českých).

Celková částka k zaplacení je tvořena součtem ceny služebnosti dle odst. 3.1 této smlouvy (12.900,- Kč + DPH 2.709,- Kč), tj. celkem 15.609,- Kč a ceny nemovitých věcí dle odst. 1.2 této smlouvy ve výši 2.187.100,- Kč zahrnující i příslušenství dle odst. 2.2.

V součtu tedy celková částka k zaplacení prodávajícímu činí **2.202.709**,-Kč (dva miliony dvě stě dva tisíc sedm set devět korun českých).

4.2 Uvedená celková částka ve výši **2.202.709**,- Kč (dva miliony dvě stě dva tisíc sedm set devět korun českých) je splatná jednorázově do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami, na účet prodávajícího č. 20001-38309011/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Praha 1, **variabilní symbol 5643313**.

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 prodávaných nemovitých věcí a že tedy nemovité věci kupuje ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že v prodávaných pozemcích mohou být uložena vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikla zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí. Prodávajícímu není známo, že jsou v prodávaných pozemcích taková vedení uložena.

5.3 V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovité věci užívat, zejm. 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.

5.4 Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č.j. 801/100/2013/TÚDC a č.j. 4097/2012-OŘ ÚNL/KVR s budoucím oprávněným Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, pro umístění a provozování vedení drážní dopravně technické infrastruktury. Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom, že tato dopravně infrastrukturní zařízení, blíže popsaná v samostatných smlouvách o budoucí smlouvě o věcném břemenu, nejsou součástmi ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných nemovitých věcí, a zároveň se zavazuje, že tato zařízení pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci, ponechá na/v koupených nemovitých věcech i v mezidobí do budoucího zřízení věcných břemen (služebností), a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedená cizí infrastrukturní zařízení poškodit nebo ohrozit.

5.5 Kupující souhlasí s tím, že do jednoho roku od uzavření této kupní smlouvy zazdí ze směru od kolejiště vchody do budovy č.p. 127 situov. na pozemku p.č. 804 a budovy bez č.p./č.e. situov. na p.č. 803 a nové si zřídí od přístupové komunikace na pozemku p.č. 820. V případě, že by tak neučinil, je prodávající oprávněn odstoupit od kupní smlouvy, pokud ve stejné době nedojde k odstranění stavby dle demoličního výměru.

5.6 Kupující si je vědom, že vstoupí do právního postavení pronajímatele ve vztahu k pronajaté budově bez č.p./č.e. (garáž) situov. na pozemku p.č. 346/13.

5.7 Předání prodávaných nemovitých věcí zajistí zástupce Regionální správy majetku Ústí nad Labem. Návrh znění předávacího protokolu připraví prodávající.

Článek VI
Úhrada daní a nákladů

6.1 Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí prodávající.

6.2 Náklady spojené s řízením o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí ponese prodávající.

Článek VII
Vklad práv do katastru nemovitostí

7.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, v katastru nemovitostí obce Sokolov, v katastrálním území Sokolov, proveden vklad vlastnického práva a služebnosti podle této smlouvy.

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

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

Článek VIII
Odstoupení od smlouvy

8.1 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.

Článek IX
Ustanovení závěrečná

9.1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad budou připojen jeden stejnopis a po jednom stejnopise zůstane prodávajícímu a kupujícímu pro potřeby archivace.

9.2 Kupující tímto potvrzuje, že o uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva města Sokolov č. 7/27Z/2014 ze dne 26.06.2014.

9.3 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

Ing. et. Ing. Martin Ďurina, MBA, Ph.D.
náměstek GŘ pro správu majetku
České dráhy, a.s.

Ing. Zdeněk Berka
starosta

Příloha č. 1 ke kupní smlouvě

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Díl přecházející z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přecházející z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
346/6	8	69 09	ostat. pl. / dráha	346/6	8	57 14	ostat. pl. / dráha		0	346/6		1114	8	57 14	
				346/33		7 35	ostat. pl. / manipulační pl		0	346/6		1114		7 35	
				346/34		2 32	ostat. pl. / manipulační pl		2	346/6		1114		2 32	
				346/35		1 64	ostat. pl. / manipulační pl		2	346/6		1114		1 64	
				346/37		64	ostat. pl. / manipulační pl		2	346/6		1114		64	
820		20 98	ostat. pl. / ost. komunikace	820		20 98	ostat. pl. / ost. komunikace		0	820		1114		20 98	
	8	90 07			8	90 07									
318/5										318/5		1114			
346/6										346/6		1114			
346/33										346/33		1114			

A - Oprávněný: České dráhy, a.s.
Druh věcného břemene: Právo vstupu a vjezdu na pozemek pro údržbu, provoz a odstraňování poruch

B - Oprávněný: dle smlouvy
Druh věcného břemene: Právo vstupu a vjezdu na pozemek

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcných břemen

Vyhotovil: GKS-geodetická kancelář s.r.o.
Chebská 53, Sokolov 356 33
Tel.: 352467240

Číslo plánu: 2955-5634/2011

Okres: Sokolov

Obec: Sokolov

Katastrální území: Sokolov

Mapový list: DKM

Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

plotem, pl. mezníky, nastř. hřebem, roxorem, trubkou

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Ing.Doubravka Frausová

Dne 10.9.2011 Číslo 19/2011

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů

Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel

Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil

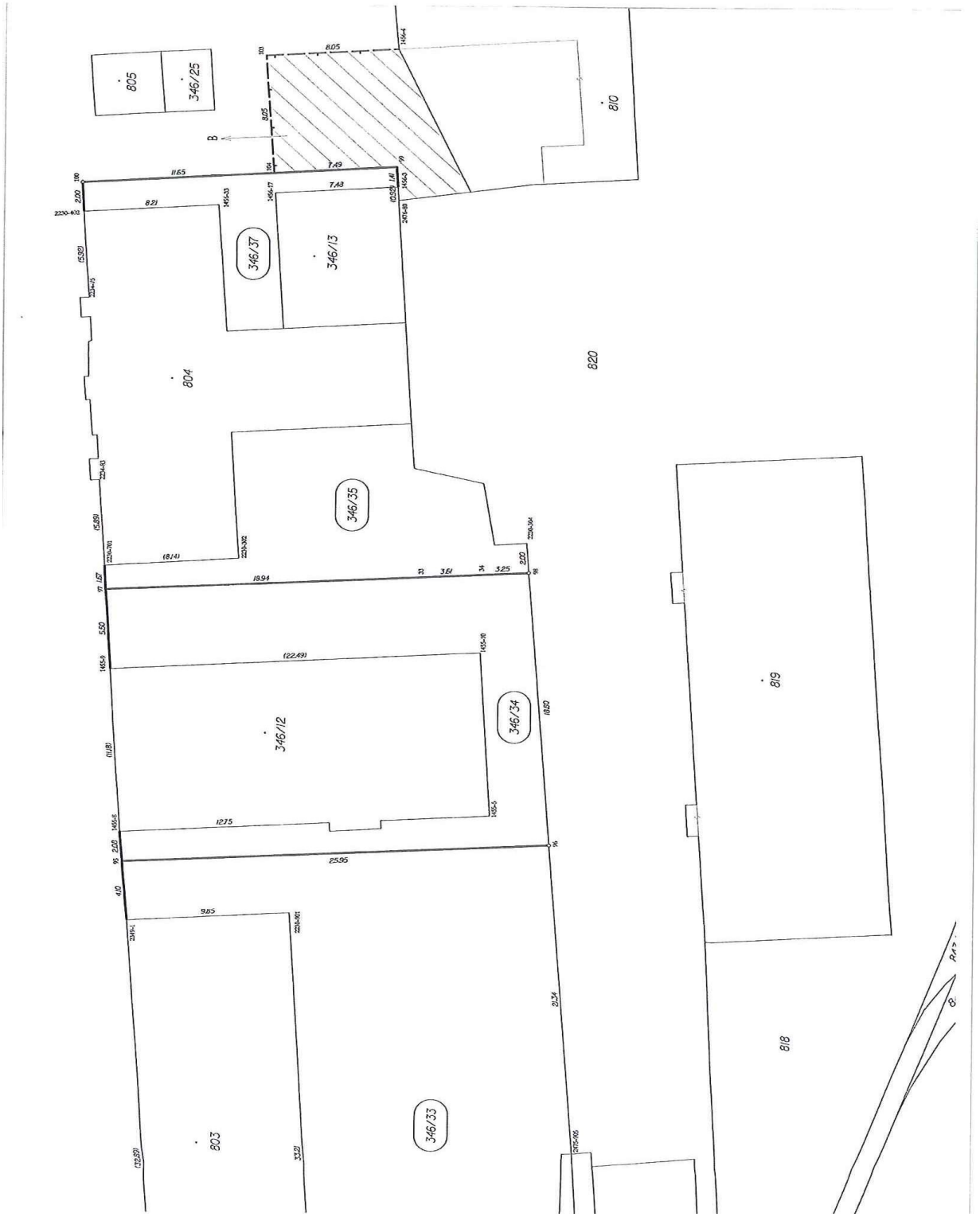
Tonka Elijašová

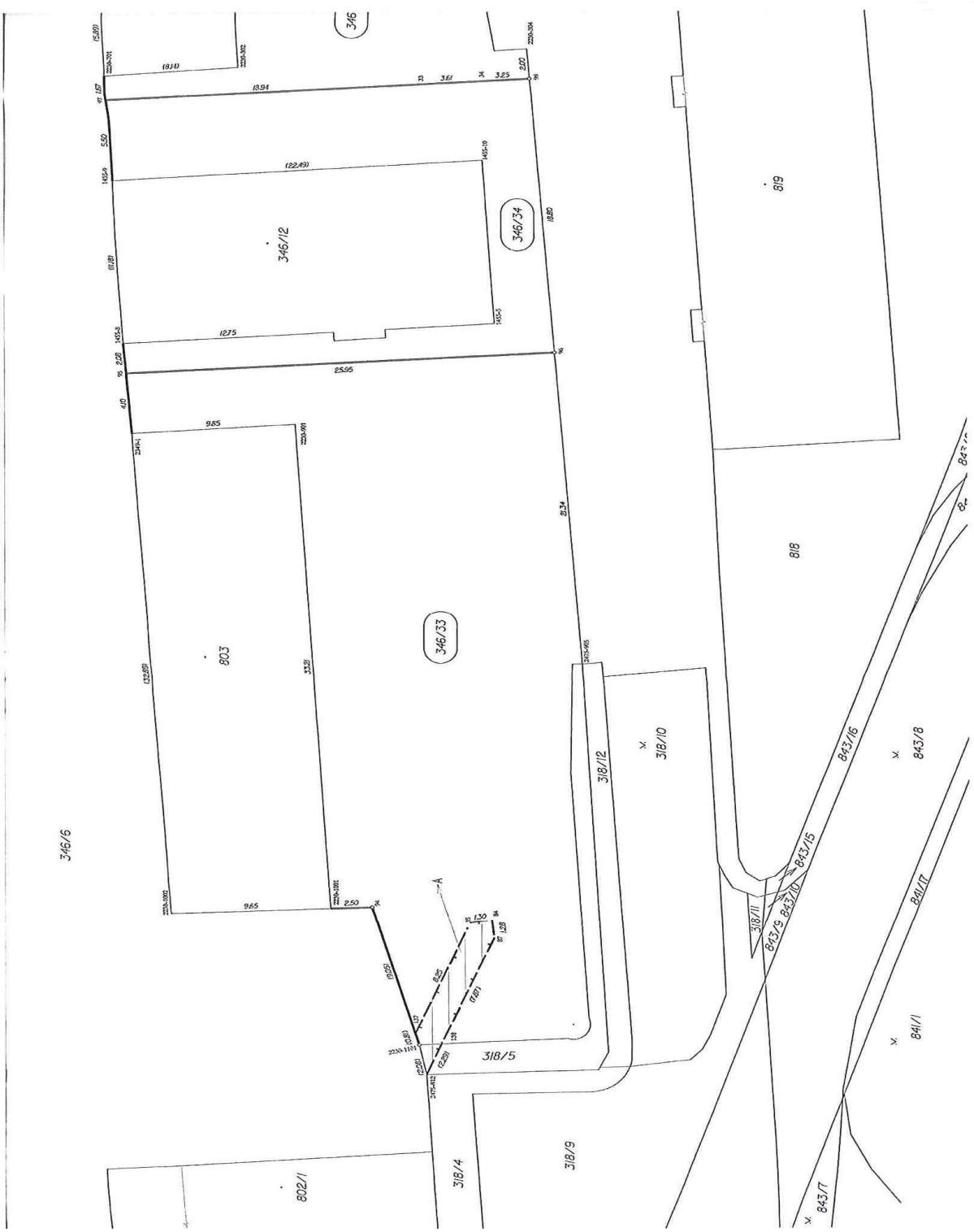
Dne 06. 10. 2011 Číslo 698/2011

Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště

SEZNAM SOUŘADNIC S-JTSK

SOUŘADNICE PRO ZÁPIS DO KN				SOUŘADNICE URČENÉ MĚŘENÍM		
č.b.	Y	X	kód kv.	Y	X	POZNÁMKA
1455-5	866697.57	1013390.21	3			roh budovy
1455-8	866698.89	1013367.78	3			roh budovy
1455-9	866687.73	1013367.08	3			roh budovy
1455-10	866686.37	1013389.53	3			roh budovy
1456-3	866654.32	1013384.22	3			roh budovy
1456-4	866644.87	1013384.18	3			roh budovy
1456-17	866654.81	1013376.76	3			roh budovy
1456-33	866655.67	1013373.32	3			roh budovy
2230-304	866678.76	1013392.28	3			RES
2230-402	866656.22	1013365.16	3			roh budovy
2230-701	866680.57	1013366.65	3			roh budovy
2230-901	866704.41	1013378.14	3			roh budovy
2230-1001	866737.51	1013380.20	3			roh budovy
2230-1002	866737.83	1013370.59	3			roh budovy
2230-1101	866746.88	1013385.52	3			plast.mezník
2234-75	866662.13	1013365.52	3			roh budovy
2234-83	866674.69	1013366.29	3			roh budovy
2349-1	866705.02	1013368.28	3			roh budovy
2475-905	866720.82	1013395.43	6			trubka
2475-812	866748.91	1013385.95	6			nastř.hřeb-věcné břemeno
2476-80	866655.24	1013384.27	6			ve stěně budovy
33	866681.18	1013385.63	3	866681.18	1013385.63	roh zdi
34	866680.98	1013389.21	3	866680.98	1013389.21	roh zdi
84	866738.35	1013389.89	3	866738.35	1013389.89	výduch-věcné břemeno
85	866738.51	1013388.61	3	866738.51	1013388.61	výduch-věcné břemeno
87	866739.60	1013390.02	3	866739.60	1013390.02	výduch-věcné břemeno
94	866737.43	1013382.70	3	866737.43	1013382.70	plast.mezník
95	866700.94	1013367.95	3	866700.94	1013367.95	roxor-kraj obrubníku
96	866699.55	1013393.84	3	866699.55	1013393.84	plast.mezník
97	866682.24	1013366.75	3	866682.24	1013366.75	trubka
98	866680.80	1013392.43	3	866680.80	1013392.43	plast.mezník
99	866652.94	1013384.13	3	866652.94	1013384.13	nastřelovací hřeb
100	866654.23	1013365.03	3	866654.23	1013365.03	plast.mezník
103	866645.41	1013376.13	3	866645.41	1013376.13	věcné břemeno
104	866653.44	1013376.67	3	866653.44	1013376.67	věcné břemeno
137	866746.10	1013385.29	3	866746.10	1013385.29	věcné břemeno
138	866746.81	1013386.87	3	866746.81	1013386.87	věcné břemeno


805
346/25
810
B
11.65
7.43
8.21
346/37
346/13
804
820
346/35
(8.14)
13.94
3.25
(22.49)
346/12
346/34
12.75
25.95
9.85
819
818
803
346/33


346
346/12
346/34
346/33
819
818
803
802/1
346/6
318/5
318/4
318/9
318/10
318/12
318/11
843/16
843/15
843/10
843/9
843/8
841/7
841/1
843/7
18.94
122.49
12.75
25.95
9.85
9.65
2.50
A