

KUPNÍ SMLOUVA

č. KS /Heřmaničky /02/2015 – 2.

Ing. Martin Písařík

bytem : Písečná 1023, Jesenice, PSČ 252 42

nar.: 29.08.1970

č.ú.: 51-1486430207/0100

jako „**prodávající**“ na straně jedné

a

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená Ing. Luborem Hruběšem, ředitelem Stavební správy západ na základě pověření

Adresa pro doručování:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Stavební správa západ

Sokolovská 1955/278, 190 00 Praha 9

jako „**kupující**“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č. PK 893, o výměře 17151 m², p.č. PK 860, o výměře 20983 m², zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov **na listu vlastnictví č. 35 pro katastrální území Heřmaničky**, obec Heřmaničky.

1.2. Prodávající dále prohlašuje, že je spoluvlastníkem (s podílem 1/4) pozemku p.č. KN 1248/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 240 m² a p.č. KN 1248/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 205 m² zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov **na listu vlastnictví č. 474 pro katastrální území Heřmaničky**, obec Heřmaničky.

II.

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává tyto pozemky :

- č.parc. 1248/3, k.ú. Heřmaničky, ostatní plocha, dráha, o výměře 2372 m², který vznikl oddělením z pozemku č.parc. PK 893, dle geometrického plánu č. 330-38/2013,
- č.parc. 1248/9, k.ú. Heřmaničky, ostatní plocha, dráha, o výměře 1370 m², který vznikl oddělením z pozemku č.parc. PK 860, dle geometrického plánu č. 331-39/2013

se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku 3.2. této smlouvy.

2.2. Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává spoluvlastnický podíl o velikosti 1/4, a to na pozemcích:

- č.parc. 1248/2, k.ú. Heřmaničky, ostatní plocha, dráha, o výměře 205 m²,
- p.č. 1248/1, k.ú. Heřmaničky, ostatní plocha, dráha, o výměře 240 m²

se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku 3.2. této smlouvy.

2.3. Kupující předmět smlouvy kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a práva hospodařit **Správě železniční dopravní cesty, státní organizace, pro zajištění veřejně prospěšné stavby: „Modernizace trati Sudoměřice - Votice“**, na kterou bylo dne 19.12.2011, PM 30.4.2012 vydáno odborem výstavby a územního plánování Městského úřadu Votice územní rozhodnutí č.j.: 3075/11/Výst./Ja.

III.

3.1. Předmět smlouvy je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. 3448.02 ze dne 12.1.2015 a ve znaleckém posudku č. 3451.12 ze dne 13.1.2015, znalce Ing. Františka Novotného, bytem Dr.E. Beneše 7, 391 01 Sezimovo Ústí I/829 Dle těchto znaleckých posudků se cena skládá z ceny za pozemky ve výši 54.950,- Kč a 8.758,50 Kč.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy specifikovaný v odst. 2.1. kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství za kupní cenu ve výši

791.852,- Kč

(tj. slovy sedmsetdevadesátjedenatisícosemsetpadesátdva Korun českých). Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3. 1. s přihlédnutím k ust. § 3b zákona č. 416/2009 Sb., v platném znění.

3.3. Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že celou částku zaplatí kupující straně prodávající na její účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy obdrží vyznění o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. V případě prodlení se zaplacením kupní ceny

zaplatí kupující straně prodávající úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů v době vzniku prodlení.

IV.

4.1. Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedených znaleckých posudcích. Prodávající dále prohlašuje, že na něm nevážnou žádné dluhy, břemena, zástavní práva a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu smlouvy.

4.2. Prodávající dále prohlašuje, že předmět smlouvy je zatížen nájemním vztahem, a to vzniklým na základě nájemní smlouvy č. 14/2012 (*nájemce: ZS Přestavlky a.s., Přestavlky u Sedlece 50, 257 91 Sedlec-Prčice*). Nájemní smlouva tvoří přílohu této smlouvy. Prodávající tuto nájemní smlouvu dne 17.3.2015 vypověděl. Vypověď tvoří přílohu této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že předmět smlouvy do doby nabytí vlastnictví kupujícím žádnými dalšími vadami nezatíží.

4.3. Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy nevyplyvající z odst. 4.1. a 4.2. se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající bere na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb.

4.5. Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujištěním prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.

4.6. Kupující prohlašuje, že po realizaci stavby dle odst. 2.3 bude zajištěn přístup k rybníku Lipovec na pozemku p.č. 855, k.ú. Heřmaničky ve vlastnictví prodávajícího, a to v takovém rozsahu, jak je přístupný v době uzavření této kupní smlouvy.

V.

5.1. Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užitky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zákona č. 256/2013Sb., katastrální zákon. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený.

5.2. Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

VI.

6.1. Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

6.2. V souladu s ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů má prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Toto právo musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího. Převedená práva budou následně prodávajícímu vrácena po vrácení kupní ceny kupujícímu.

VII.

7.1. Nabytí vlastnického práva k nemovité věci Českou republikou dle této smlouvy je v souladu s ust. §6 odst. 1 písm. a) Zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. osvobozeno od daně z nabytí nemovitosti. Dle ust. §40 Zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. se daňové přiznání nepodává.

7.2. V případě, že prodávajícímu vznikne v souvislosti s prodejem předmětu této kupní smlouvy povinnost k dani z příjmu ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu v platném znění, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu částku odpovídající prokazatelně uhrazené dani z příjmu z prodeje předmětu této kupní smlouvy. Kupující uhradí prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy celou částku do 60 dnů ode dne, kdy obdrží od prodávajícího vyrozumění o provedení úhrady daně z příjmu. V případě prodlení se zaplacením zaplatí kupující straně prodávajícího úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů v době vzniku prodlení.

VIII.

8.1. Kupní smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, po jednom vyhotovení pro každého účastníka této smlouvy.

8.2. Prodávající potvrzuje podpisem této smlouvy převzetí jednoho originálu znaleckého posudku č. 3448.02 ze dne 12.1.2015, znaleckého posudku č. 3451.12 ze dne 13.1.2015.

8.3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a nejsou omezeni ve své svéprávnosti a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

8.4. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

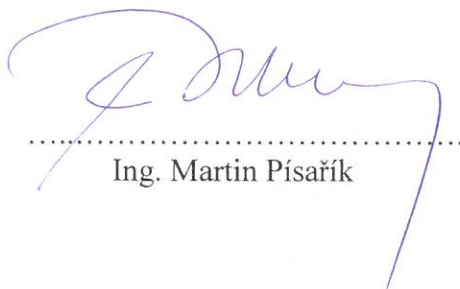
8.5. Smluvní strany pak prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

8.6. Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán č. 330-38/2013, ze dne 12.4.2013, který byl schválen dne 29.4.2013 pod č.j. 607/2013 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov, který vyhotovila firma Geodetická kancelář Tábor s.r.o., Bydlinkého 2474, 390 02 Tábor a geometrický plán č. 331-39/2013, ze dne 15.4.2013, který

byl schválen dne 29.4.2013 pod č.j. 608/2013 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov, který vyhotovila firma Geodetická kancelář Tábor s.r.o., Bydlišského 2474, 390 02 Tábor.

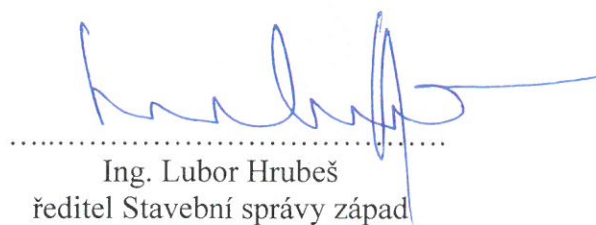
Prodávající:

V Jesenici dne: 7.9.2015


Ing. Martin Písařík

Kupující:

V Praze dne: 24-07-2015


Ing. Lubor Hrubeš
ředitel Stavební správy západ

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Stavební správa západ
190 00 Praha 9, Sokolovská 278/1935
DIČ: CZ70994234
(56)

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Městského úřadu Jesenice
poř. č. legalizace II./836/2015
vlastnoručně podepsal
Ing. Martin Písařík
29.8.1970, Benešov
(datum a místo narození žadatele)
Písečná 1023, Jesenice
(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo 114466175 (druh a číslo dokladu)
V Jesenici dne 4.9.2015
Jindřiška Merabetová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)





Dohoda o nájmu zemědělských pozemků č.14/2012

Nájemce: ZS Přestavlky a.s., Přestavlky u Sedlce 50, 25791 Sedlec-Prčice

Pronajímatel: Písařík Martin Ing., Písečná 1023, 25242 Jesenice u Prahy

~~SJM: Peterková Věra, Přestavlky 50, 25791 Sedlec-Prčice, r.č. 616210/0230~~

- 1) Nájem se sjednává na dobu neurčitou
- 2) Roční nájemné se skládá z pevné částky: 1.121,- Kč
a z částky pohyblivé, která činí minimálně 500,- Kč/ha.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat výše uvedené pozemky pro zemědělskou činnost
a to s péčí řádného hospodáře.
- 4) Ostatní podmínky smlouvy se řídí obecně platnými právními předpisy.
- 5) Dohoda je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží
po jedné
- 6) Daň z nemovitosti platí vlastník.

PRONAJÍMATEL OBDŘÍ JEDNO A
NÁJEMCE OBDŘÍ TŘI PŘE.

Příloha ke smlouvě č. 14 / 2012

Písařík Martin Ing.

Písečná 1023, 25242

Identifikace pozemku						
Katastr	LV	Parcela	Kultura	Celková výměra [ha]	Podíl vlast.	Příslušná výměra [ha]
638587 Heřmaničky	35	2 860 / 0 (4) 638587	orná půda	2,0983	1 / 1	2,0983
638587 Heřmaničky	35	2 893 / 0 (4) 638587	orná půda	1,7151	1 / 1	1,7151
638587 Heřmaničky	35	2 904 / 0 (4) 638587	orná půda	0,1503	1 / 1	0,1503
Celkem:						3,9637
Nájemné k výplatě:						3103,00 Kč

V Přestavkách dne .2012

Nájemce:

Slavice

ZS PŘESTAVLKY a.s.
Přestavlky u Sedlce 50
257 91 Sedlec-Prčice ②
IČ: 256 08 631 DIČ: CZ25608631

Pronajímatel:

P. Písařík

VÝPOVĚĎ DOHODY O NÁJMU ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ
Č. 14/2012

ZS Přestavlky a.s.

se sídlem: Přestavlky, u Sedlce 50, 25791 Sedlec - Prčice

IČ: 25608631

zastoupená panem Karlem Sládkem

V Jesenici, dne 17.3.2015

Dobrý den,

Tímto vypovídám Dohodu o nájmu zemědělských pozemků č.14/2012 z roku 2012. Nájemné končí s koncem hospodářského roku, tedy dne 30.9.2015.

Prosím o předání pozemků ve stavu, v jakém Vám byly předány k pronájmu.

Děkuji za spolupráci a prosím o potvrzení přijetí této korespondence.

S pozdravem



.....
Pronajímatel

Martin Písařík
Písečná 1023, 252 42 Jesenice

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Stavební správa západ
190 00 Praha 9, Sokolovská 278/1955
DIČ: CZ70994214
(56)