

## Kupní smlouva

o prodeji nemovité věci, uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl. zákona  
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### Smluvní strany:

#### České dráhy, a.s.

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

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 8039

zastupující osoba: X

bankovní spojení: X

číslo účtu: X

(dále jen „**prodávající**“)

a

#### Fosfa a.s.

se sídlem: Hraniční 268/120, Poštorná, 691 41 Břeclav

IČO: 00152901

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 224

zastupující osoba: X

(dále jen „**kupující**“)

uzavírají tuto smlouvu:

### 1. Úvodní prohlášení

- 1.1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1250/11 (druh pozemku ostatní plocha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, na listu vlastnictví č. 3829 pro katastrální území Poštorná a obec Břeclav.

### 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Proávající touto smlouvou kupujícímu prodává a ten od něho kupuje

- **pozemek parc. č. 1250/11** (druh pozemku ostatní plocha), v kat. území Poštorná, obec Břeclav (dále též i jen „**nemovitá věc**“).

### 3. Kupní cena

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za převáděnou nemovitou věc ve výši **290.000,- Kč** (slovy dvě stě devadesát tisíc korun českých).
- 3.2. Kupní cena ve výši **290.000,- Kč** bude kupujícím zaplácena prodávajícímu do deseti dnů po nabytí účinnosti této smlouvy na účet prodávajícího X, vedený u X, variabilní symbol: **5632521**.

- 3.3. S tímto způsobem zaplacení celé sjednané kupní ceny a vyslovují smluvní strany svůj souhlas a současně prohlašují, že mezi nimi sjednaná kupní cena je konečná a neměnná.
- 3.4. Kupní cena nemovitých věcí je osvobozena od daně z přidané hodnoty v souladu s § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

#### 4. Další ujednání

##### 4.1. Prodávající prohlašuje, že

- je plně oprávněn nakládat s nemovitou věcí,
- na nemovité věci nevážnou žádná nájemní práva, věcná břemena/služebnosti, zástavní práva, předkupní práva ani jiná věcná práva zřízená ve prospěch třetích osob s výjimkou závad níže uvedených v této smlouvě,
- prodávajícímu nejsou známa žádná soudní, restituční, rozhodčí nebo správní řízení vedená ohledně nemovité věci,
- prodávajícímu nejsou známy žádné závažnější faktické vady a žádné právní vady, které by znemožňovaly či omezovaly užívání nemovité věci, s výjimkou závad a omezení v této smlouvě uvedených,
- prodávající nemá žádné daňové ani jiné závazky vůči finančním či jiným orgánům státní správy, které by mohly mít vliv na převod vlastnictví nemovité věci touto kupní smlouvou,
- ohledně nemovité věci prodávající neuzavřel žádnou smlouvu, na základě, které by mohlo dojít ke vzniku vlastnických či užívacích práv, věcných břemen nebo jiných omezení pro třetí osoby,
- na nemovité věci není a nebyl skladován ekologický závadný odpad nebo materiál,
- prodávající se po uzavření této smlouvy do okamžiku nabytí vlastnického práva kupujícím zdrží jakéhokoliv jednání bez souhlasu kupujícího, kterým by nemovitou věc jakkoliv zatížil, převedl na jinou osobu, vložil do právnické osoby, vyčlenil jako majetek fondu, a zdrží se všeho, co by mohlo stav nemovité věci zhoršit oproti stavu při uzavírání této smlouvy.

##### 4.2. Kupující bere na vědomí, že na předmětné nemovité věci vážnou tyto závady:

- **Nájemní právo** zřízené nájemní smlouvou č. 2637201620 mezi České dráhy, a.s. jako pronajímatelem a X jako nájemcem, přičemž předmětem této smlouvy je pronájem části předmětné nemovité věci o výměře 78 m<sup>2</sup> za celkové roční nájemné 234 Kč;
- **Nájemní právo** zřízené nájemní smlouvou č. 2637200218 mezi České dráhy, a.s. jako pronajímatelem a X jako nájemcem, přičemž předmětem této smlouvy je pronájem části předmětné nemovité věci o výměře 148 m<sup>2</sup> za celkové roční nájemné 444 Kč;
- **Nájemní právo** zřízené nájemní smlouvou č. 2937200210 mezi České dráhy, a.s. jako pronajímatelem a X jako nájemcem, přičemž předmětem této smlouvy je

pronájem části předmětné nemovité věci o výměře 60 m<sup>2</sup> za celkové roční nájemné 180 Kč;

- **Nájemní právo** zřízené nájemní smlouvou č. 2937200410 mezi České dráhy, a.s. jako pronajímatelem a X jako nájemcem, přičemž předmětem této smlouvy je pronájem části předmětné nemovité věci o výměře 132 m<sup>2</sup> za celkové roční nájemné 528 Kč;
  - **Věcné břemeno cesty a stezky** v rozsahu dle geometrického plánu č. 2546-161671/2018 ve prospěch nemovité věci a k tíži parcely č. 1250/4 zřízené na základě Jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti č.j. ČD-56382/2022-025 – prohlášení ze dne 08.06.2022 s právními účinky zápisu do katastru nemovitostí ke dni 24.08.2022 pod sp. zn. vkladového řízení V-5591/2022-704;
  - **Věcné břemeno vedení:** služebnost inženýrské sítě spočívající v právu vlastníka panujícího pozemku zřídit na části služebných pozemků elektrické, vodovodní, kanalizační vedení s obslužnými zařízeními, a tato provozovat, opravovat, udržovat, obnovovat, modernizovat, dále spočívající v právu vlastníka panujícího pozemku na nezbytnou dobu a v nutném rozsahu vstupovat na služební pozemek pro potřeby kontroly, údržby, opravy, obnovy, modernizace inženýrských sítí, a to i pro osoby, které vlastník panujícího pozemku k provedení uvedených činností obstará nebo je jimi pověří a dále spočívající v povinnosti vlastníka služebného pozemku zdržet se všeho, co by mohlo vést k ohrožení inženýrských sítí, to vše v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 3107-20/2022, přičemž panujícím pozemkem je pozemek parc. č. 1254 a služebními pozemky jsou pozemek parc. č. 1250/11 a 1250/4, vše zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatné 57519/2022 – 025 ze dne 19.09.2022 s právními účinky zápisu do katastru nemovitostí ke dni 05.10.2022 pod sp. zn. vkladového řízení V-6464/2022-704.
- 4.3. Prodávající se zavazuje při podpisu této smlouvy předat kupujícímu jako osobě, která bude nadále zavázána z těchto smluvních vztahů, originály všech smluv, jimiž bylo zřízeno zatížení uvedené v čl. 4.2, tj. nájemní smlouvu a smlouvy o zřízení věcného břemene.
- 4.4. Kupující prohlašuje, že si předmětnou nemovitou věc prohlédl, je seznámen s jejím faktickým i právním stavem zachyceným v této smlouvě a přijímá ji ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.
- 4.5. Vlastnictví k nemovité věci přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav. Okamžikem právních účinků vkladu vlastnického práva přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí náhodného poškození předmětné nemovité věci, a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i práva spojená s vlastnictvím nemovité věci.
- 4.6. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající nejpozději do 20 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy. Správní poplatek z návrhu na vklad práv vůči katastrálnímu úřadu uhradí prodávající.
- 4.7. Do doby pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány a jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu byly odstraněny. V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad dle této smlouvy,

zavazují se smluvní strany této smlouvy vyvinout maximální úsilí a případný nedostatek odstranit, případně uzavřít novou kupní smlouvu ve stejném znění jako je tato smlouva s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího. V případě, že kterákoliv smluvní strana této smlouvy výše uvedenou součinnost neposkytne, a to ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté druhou smluvní stranou, která nesmí být kratší než 10 (deset) dnů, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

- 4.8. Kupující je si vědom, že koupí nemovité věci vstoupí do právního postavení jejího pronajímatele v nájemních vztazích dle nájemních smluv č. 2937200410, 2937200210, 2637201620, 2637200218. S obsahem nájemních smluv a nájemními vztahy se kupující obeznámil. Kupující je obeznámen a akceptuje, že na pozemku jsou umístěny dřevěné stavby (kolny) bez pevného spojení se zemí a oplocení ve vlastnictví nájemců. Smluvní strany se dohodly, že nájemné z těchto nájemních smluv příslušející za období kalendářního roku 2023, náleží prodávajícímu bez ohledu na skutečnost, že přechod vlastnického práva k nemovité věci na kupujícího podle této kupní smlouvy nastane ještě před uplynutím onoho kalendářního roku 2023. Předání nemovité věci kupujícímu zajistí zástupce organizační jednotky Regionální správa majetku Brno. Návrh znění předávacího protokolu připraví prodávající.
- 4.9. Ukáže-li se jakékoli prohlášení učiněné prodávajícím v této smlouvě jako neúplné nebo nepravdivé a prodávající neodstraní závadný stav do 30 dnů poté, co jej k tomu kupující vyzve, má kupující právo od této smlouvy odstoupit.
- 4.10. Neuhradí-li kupující kupní cenu ve sjednané lhůtě splatnosti a neučiní-li tak ani do 30 dnů po obdržení písemného upomenutí k zaplacení od prodávajícího, vzniká prodávajícímu právo od této kupní smlouvy odstoupit.

## 5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy stran bude dáno katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad práv do katastru nemovitostí.
- 5.2. 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.
- 5.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, textu smlouvy porozuměly, a že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli, kterou si vzájemně projevily vážně, srozumitelně a zcela svobodně, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne .....  
prodávající:

V .....dne .....  
kupující:

České dráhy, a.s.  
X

Fosfa a.s.  
X