

## Kupní smlouva

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

### Smluvní strany:

#### České dráhy, a.s.

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

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „prodávající“)

a

#### Slovan Partner s.r.o.

se sídlem: nám. T. G. Masaryka 2392/17, 690 02 Břeclav

IČ: 08358826

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 113271

zastupující osoba: Ing. Michal Stehlík, jednatel

(dále jen „kupující“)

spolu uzavírají tuto smlouvu:

### 1. Úvodní ustanovení

1.1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 1301 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm situov. budova č.p. 201 (stavba pro dopravu); dále je prodávající vlastníkem pozemku p.č. 1250/7 (ostatní plocha) a pozemku p.č. 1250/8 (ostatní plocha), vše to zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, na listu vlastnictví č. 3829 pro katastrální území Poštorná a obec Břeclav; včetně všech součástí a příslušenství tvořených zejm. vedlejší zděnou stavbou na pozemku p.č.1301, oploceními, zpevněnou plochou, studnou s určením jen pro užitkovou vodu, vrátky, vodovodní přípojkou, kanalizační přípojkou vč. žumpy, trvalými porosty.

### 2. Předmět smlouvy

2.1. Proávající touto smlouvou kupujícímu se všemi právy a povinnostmi prodává a ten od něho kupuje:

- **pozemek p.č. 1301** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je na něm situov. budova č.p. 201 (stavba pro dopravu),

- pozemek p.č. 1250/7 (ostatní plocha)
- pozemek p.č. 1250/8 (ostatní plocha),

vše v katastrálním území Poštorná a obec Břeclav, včetně jejich součástí a příslušenství uvedených v čl. 1.1 (dále též jen „nemovité věci“ nebo „převáděné nemovité věci“).

### 3. Kupní cena

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za nemovité věci ve výši XXXXXXXXXXXXXXXX Kč (slovy: XXXXXXXXXXXXXXXX).
- 3.2. Částka ve výši XXXXXXXXXXXXXXXX Kč (slovy: XXXXXXXXXXXXXXXX) byla kupujícím prodávajícímu zaplacená před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXXXXXX vedený u XXXXXXXXXXXXXXXX, variabilní symbol: 5790010.

### 4. Další ujednání

- 4.1. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovité věci prohlédl, je seznámen s jejich faktickým i právním stavem a předmětné nemovité věci přijímá ve stavu, v jakém stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.
- 4.2. Prodávající vůči kupujícímu prohlašuje, že
  - je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, včetně všech součástí a příslušenství, je oprávněn nakládat s nimi v rozsahu předpokládaném touto smlouvou; převoditelnost nemovitých věcí není v žádném směru omezena, údaje na LV úplně a dle skutečnosti zachycují aktuální stav právních vztahů k nemovitým věcem;
  - na nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná věcná či jiná práva ve prospěch třetích osob, nebo jiné právní povinnosti, o kterých by prodávající musel předpokládat, že budou omezovat budoucí výkon vlastnického práva kupujícího;
  - mu není známo, že by měl být účasten nějakého právního sporu, který by mohl ohrozit jeho závazky dle této smlouvy;
  - neuzavřel žádnou smlouvu ve vztahu k nemovitým věcem, která není doposud zapsána v katastru nemovitostí, ani nepodal u příslušného katastrálního úřadu ohledně nemovitých věcí jakékoli návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, a neučiní tak ani do okamžiku přechodu vlastnictví k prodáváním nemovitým věcem na kupujícího;
  - na nemovitých věcech neváznou žádná věcná břemena nezapsaná na listu vlastnictví, vyjma případně těch, která v minulosti nepodléhala zápisům v nemovitostních evidencích; aniž by přitom o existenci

nějakých takových prodávající měl nebo musel mít k okamžiku uzavírání kupní smlouvy nějakou povědomost

- 4.3. V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovité věci užívat a zejména provádět veškeré stavební činnosti v souladu se zákonem o dráhách č. 266/1994 Sb.
- 4.4. Vlastnictví k předmětným nemovitým věcem 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 zničení nebo náhodného poškození předmětných nemovitých věcí a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i práva spojená s vlastnictvím předmětných nemovitých věcí.
- 4.5. Do doby pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického 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. 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, jakož i v případě, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího bude z důvodů způsobených jednou stranou pravomocně zamítnut, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 4.6. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 20 dnů po nabytí účinnosti této kupní smlouvy. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva ponese prodávající.
- 4.7. Předání prodávaných nemovitých věcí kupujícímu zajistí zástupce Regionální správy majetku Brno. Návrh znění předávacího protokolu připraví prodávající. Nemovité věci prodávající předá kupujícímu nejpozději do 10 dnů ode, kdy kupující obdrží od katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.
- 4.8. Kupující má právo odstoupit od této smlouvy, a to počínaje od jejího uzavření až do uplynutí lhůty dvou měsíců od okamžiku přechodu vlastnického práva na kupujícího, v případě, že jakékoliv prohlášení učiněné prodávajícím vůči kupujícímu v odst. 4.2 této kupní smlouvy by se ukázalo jako zásadně nepravdivé. Kupující má dále právo odstoupit od smlouvy v případě, že prodávající vlastní vinou nebo z jemu přičitatelných příčin by

působil prodlení s předáním nemovitých věcí kupujícímu ve sjednané lhůtě, za splnění další podmínky, že prodávající nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů ode dne, kdy kupující mu doručil své písemné oznámení s výzvou k nápravě.

- 4.9. Kupující 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 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.

## 5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Po jednom vyhotovení obdrží prodávající i kupující a jedno vyhotovení bude podáno příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 5.2. Tato kupní smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Její uveřejnění v registru smluv zajistí strana prodávající.
- 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

České dráhy, a.s.  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

V Břeclavi dne .....  
kupující

Slovan Partner s.r.o.  
Ing. Michal Stehlík  
jednatel