

Kupní smlouva

o prodeji nemovitých věcí, 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

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. značka B 8039

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXX

(dále též jen „**prodávající**“)

a

Ing. Pavel Hvozdenský, nar. 1952

trvale bytem Brno

(dále též jen „**kupující**“)

uzavírají tuto smlouvu:

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 1897/166 (ostatní plocha, jiná plocha) a pozemku p.č. 1897/167 (ostatní plocha, jiná plocha) zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 2498 pro katastrální území Maloměřice a obec Brno.
- 1.2. Kupující výslovně prohlašuje, že jediným a výlučným vlastníkem stavby budova bez č.p./č.e. (garáž) zatím nezapsané v katastru nemovitostí. Kupující toto prohlášení o svém vlastnictví stavby činí s vědomím, že vlastníku stavby svědčí předkupní právo k pozemku. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení kupujícího má prodávající kdykoliv právo odstoupit od této kupní smlouvy. Kromě toho by v takovém případě kupní smlouva byla uzavřena ze zákona s rozvazovací podmínkou uplatnění překupního práva vlastníkem stavby k pozemku.

2. Předmět smlouvy

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

- pozemek p.č. 1897/166 (ostatní plocha),
- spoluvlastnický podíl id. 1/3 (ideální jednu třetinu) pozemku p.č. 1897/167 (ostatní plocha),

obojí v k. ú. Maloměřice a obci Brno; dále též i jen „nemovité věci“.

3. Kupní cena a způsob její úhrady

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za předmětné nemovité věci ve výši **90 000,- Kč** (slovy: devadesát tisíc korun českých), přičemž celá tato částka byla kupujícím prodávajícímu zaplacená před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXXXXXX, variabilní symbol: **56985209**.

4. Další ujednání

- 4.1. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovité věci prohlédl, je seznámen s jejich faktickým i právním stavem, předmětné nemovité věci přijímá ve stavu, v jakém tyto stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.
- 4.2. 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., v platném znění.
- 4.3. 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 Brno-město. Okamžikem právních účinků vkladu vlastnického práva přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí náhodného zničení nebo náhodného poškození předmětné nemovitých věcí a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i práva spojená s vlastnictvím předmětných nemovitých věcí.
- 4.4. Do doby pravomocného rozhodnutí o 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 kupujících bude z důvodů způsobených jednou stranou pravomocně zamítnut, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

- 4.5. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 20 dnů počínaje od nabytí právní účinnosti této kupní smlouvy. Náklady na zaplacení správního poplatku z návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese prodávající.
- 4.6. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je výhradně kupující.
- 4.7. 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 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.
- 4.8. Kupující prohlašuje, že vůči prodávajícímu nemá a nevznese žádné nároky z dosavadního nájemního vztahu, v němž jako nájemce měl doposud od prodávajícího coby pronajímatele pronajaty touto kupní smlouvou převáděné nemovité věci.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva je sepsána v třech vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu. Po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující, a jedno vyhotovení bude podáno příslušnému pracovišti Katastrálního úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 5.2. Kupující se podle § 1125 obč. zák. vzdává vůči prodávajícímu předkupního práva spoluvlastníka k odkoupení zbývajících spoluvlastnického podílu ve vztahu k pozemku p.č. 1897/167 v k.ú. Maloměřice.
- 5.3. 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.
- 5.4. 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

V dne

prodávající:

kupující:

České dráhy, a.s.
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX

Ing. Pavel Hvozdenký