

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, oddíl B, vložka 8039

zastupující osoba: XXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXX .

číslo účtu: XXXXXXXXXX

(dále jen "prodávající")

a

Roman Pavlačka, nar. 1967

trvale bytem: XXXXXXXXXX Vrbovec

(dále jen "kupující")

uzavírají tuto smlouvu:

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 5625/8 (zahrada) o zapsané výměře 336 m², zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na listu vlastnictví č. 10419 pro katastrální území Znojmo-město a obec Znojmo.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Proávající touto smlouvou prodává kupujícímu a ten od něho kupuje se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi k němu se vážícími právy a povinnostmi **pozemek p.č. 5625/8 (zahrada)** v k.ú. Znojmo-město a obci Znojmo.

3. Kupní cena

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za předmětnou nemovitou věc ve výši **173.500,- Kč** (slovy sto sedmdesát tři tisíc pět set korun českých).
- 3.2. Kupní cena ve výši **173.500,- Kč** byla kupujícím zaplacená prodávajícímu před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXX , vedený u XXXXXXXXXX pobočka XXXXXXXXXX variabilní symbol: **56658516**.
- 3.3. S tímto způsobem zaplacení celé sjednané kupní ceny vyslovují smluvní strany svůj souhlas a současně prohlašují, že mezi nimi sjednaná kupní cena je konečná a neměnná.

4. Další ujednání

- 4.1. Kupující prohlašuje, že si předmětnou nemovitou věc prohlédl, je seznámen s jejím faktickým i právním stavem, a předmětnou nemovitou věc přijímá ve stavu, v jakém stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.
- 4.2. V souvislosti s polohou nemovité věci v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovitou věc užívat a zejména provádět veškeré stavební činnosti v souladu se zákonem o dráhách č. 266/1994 Sb., v platném znění.
- 4.3. Kupující bere na vědomí, že prodávající převádí předmět převodu s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupujícího vybudovat na pozemku 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 převáděnému pozemku ke dni převodu pozemku váží (např. platný územní plán) a které obecně umožňují výstavbu na pozemcích, jsou pro jejich záměr, který mají 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 je rovněž pro jeho záměr, který má s pozemkem, irelevantní.
- 4.4. Vlastnictví k předmětné nemovité věci přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Okamžikem právních účinků vkladu vlastnického práva přejdou na kupující veškeré užitky, nebezpečí náhodného zničení nebo náhodného poškození předmětné nemovité věci, a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i práva spojená s vlastnictvím předmětné nemovité věci.
- 4.5. 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 řízení o vkladu práva vlastnického zastaví nebo 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 (dvaceti) kalendářních dnů poté, co smlouva nabude účinnosti a ponese náklady s řízením o povolení vkladu spojené.
- 4.7. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou výhradně kupující.

- 4.8. Kupující prohlašuje, že vůči prodávajícímu nemá žádné nevypořádané majetkové nároky z dosavadního nájemního vztahu, v němž jako nájemce měli doposud od prodávajícího coby pronajímatele pronajít kupovaný pozemek.

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 bude podáno příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva 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

Vdne

prodávající

kupující

České dráhy, a.s.
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

Roman Pavlačka