

Kupní smlouva

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

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, nábřeží L. Svobody 1222/12, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v odd. B, vložka 8039
IČO: 70994226, DIČ: CZ70 994 226
zastupující osoba: xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx
(pověření k zastupování deklarováno listinou „plná moc č. xxx“ ze dne xxxxx)
bankovní spojení : xxxxxxxxxxxx, číslo účtu : xxxxxxxxxxxx
(dále jen „prodávající“)

a

Jan Bárta, narozen 1986
trvalý pobyt: České Budějovice

(dále jen „kupující“)

uzavírají tuto kupní smlouvu:

Článek I **Předmět smlouvy**

1.1 Prodávající je vlastníkem:

- pozemku p.p.č. 2304/25 (ostatní plocha),
- pozemku p.p.č. 2304/27 (ostatní plocha),

vše v katastrálním území Zliv u Českých Budějovic, obec Zliv, zapsaných na LV č. 2093, vedených u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice.

1.2 Předmětem prodeje jsou následující nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství:

- **pozemek p.p.č. 2304/25 (ostatní plocha),**
- **spoluvlastnický podíl id. 1/3 (slovy ideální jedna třetina) pozemku p.p.č. 2304/27 (ostatní plocha),**

vše v k.ú. Zliv u Českých Budějovic, obci Zliv, dále jen „nemovité věci“.

Článek II **Ujednání o prodeji**

2.1 Prodávající kupujícímu prodává se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy a kupující je takto od něho kupuje.

Článek III **Kupní cena a její úhrada**

3.1 Kupní cena nemovitých věcí, specifikovaných v článku I. odst. 1.2 této smlouvy, je dohodou smluvních stran ujednána ve výši:

80.000 ,- Kč (osmdesát tisíc korun českých).

3.2 Částka ve výši 80.000,-Kč byla kupujícím zaplacená jednorázově před uzavřením kupní smlouvy jejím převodem na účet prodávajícího č. xxxxxxxx, vedený u xxxxxxxxxxxxxx, pod variabilním symbolem xxxxxx.

Článek IV **Předání a stav nemovitých věcí**

4.1 Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou věcná břemena, zástavní práva, dluhy ani jiné závazky třetích osob, zejména právo nájemní či pachtovní, a že mu nejsou známy žádné závažné faktické nebo jakékoliv právní vady předmětu prodeje, na které by jinak měl kupujícího zvláště upozornit, vyjma skutečností, uvedených v této smlouvě a vyjma případných věcných břemen vzniklých eventuálně v době, kdy tato nepodléhala zápisům v nemovitostních evidencích; aniž by však prodávající v okamžiku uzavírání kupní smlouvy měl o nějakých takových povědomost.

4.2 Kupující prohlašuje, že se s faktickým a právním stavem kupovaných nemovitých věcí dobře obeznámil a že je kupuje a převezme od prodávajícího ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

4.3 V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovité věci užívat, zejména provádět veškeré stavební a zemní práce, v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Kupující si je vědom polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa, a strpí proto nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistoty, otřesy apod.). Případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

4.4 Kupující prohlašuje, že vůči prodávajícímu jako pronajímateli nemá žádné nevypořádané majetkové nároky z dosavadního nájemního vztahu, v němž jako nájemce měl doposud od prodávajícího coby pronajímatele pronajaté kupované nemovité věci.

4.5 Kupující ve vztahu k osvobození platby kupní ceny od DPH 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 správné 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.

Článek V **Prohlášení kupujícího o stavbě na kupovaném pozemku**

5.1 Kupující závazně prohlašuje, že na převáděném pozemku p.p.č. 2304/25 se nachází stavba chaty neevidovaná v katastru nemovitostí a že tato stavba je k okamžiku uzavření této kupní smlouvy ve výlučném vlastnictví kupujícího. Kupující toto prohlášení o vlastnictví stavby činí zejména s ohledem na jinak možné zákonné předkupní právo vlastníka stavby ke kupovanému pozemku nebo jeho části dle § 3056 obč. zák., pokud by vlastníkem uvedené stavby byl (i) někdo jiný než sám kupující. Prodávající si zároveň vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě nepravdivosti tohoto prohlášení, nebo pokud by bylo jakoukoliv třetí osobou věrohodně a s vážnými úmysly výlučné vlastnictví kupujícího zpochybňováno. Pro tyto případy se ujednává, že právo prodávajícího odstoupit od této kupní smlouvy trvá po celou dobu, dokdy by skutečný vlastník stavby mohl uplatňovat nároky z předkupního práva, a odstoupením od smlouvy tato pozbyde všech svých právních účinků od samého počátku, a to vůči celému předmětu prodeje. Kupující se v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím vůči prodávajícímu zavazuje vynaložit veškerou součinnost, včetně i případných právních jednání, potřebnou k efektivnímu navrácení do stavu před uzavřením smlouvy, zejména ve vztahu k zápisu vlastnictví v katastru nemovitostí.

Článek VI **Úhrada daní a nákladů**

6.1 Každá smluvní strana odpovídá samostatně za splnění veškerých svých daňových povinností, které jí v souvislosti s prodejem uskutečňovaným touto kupní smlouvou vznikly nebo mohou vzniknout.

6.2 Náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nese prodávající.

Článek VII **Ujednání o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí**

7.1 Obě strany souhlasí s tím, aby byl v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, obec Zliv, katastrální území Zliv u Českých Budějovic proveden na příslušném listu vlastnictví vklad vlastnického práva ohledně předmětu této smlouvy pro kupujícího.

7.2 Prodávající se bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této kupní smlouvy zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s jedním stejnopisem této kupní smlouvy a kopií návrhu s vyznačením doručení katastrálnímu úřadu neprodleně poté zaslat kupujícímu.

7.3 Vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí přechází vlastnické právo předmětu prodeje na kupujícího, a to s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu shora uvedenému katastrálnímu pracovišti.

7.4 Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu, dle tohoto článku, zdrží jakéhokoli jednání, které by vedlo ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Článek VIII **Vzdání se předkupního práva spoluvlastníka**

8.1 Kupující se vzdává vůči prodávajícímu předkupního práva spoluvlastníka k odkoupení zbývajících spoluvlastnických podílů (dle § 1125 obč. zákoníku ve znění platném do 30.6.2020) ve vztahu k pozemku p.p.č. 2304/27 v k.ú. Zlív u Českých Budějovic.

Článek IX **Ustanovení závěrečná**

9.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis, jeden stejnopis obdrží kupující a jeden stejnopis obdrží prodávající.

9.2 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázány ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

9.3 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.

V Praze dne

V dne

České dráhy, a.s.

XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

Jan Bárta