

Kupní smlouva

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

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B,
vložka 8039

zastupující osoba: XXXXXXXXXX

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: XXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXX

(dále jen „prodávající“)

a

LUXIA s.r.o.

se sídlem: U Blažanky 2155/18, Smíchov, 150 00 Praha 5
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. C,
vložka 89852

zastupující osoba: XXXXXXXXXX

IČO: 26726505, DIČ: CZ26726505

(dále jen „kupující“)

Článek I Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 2495/9 (ostatní plocha) v katastrálním území Vršovice a obci Praha. Nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 5445 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha. Vlastnictví nemovité věci svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb.

1.2 Předmětem prodeje je **pozemek p.č. 2495/9** (ostatní plocha) v katastrálním území Vršovice a obci Praha.

Článek II Ujednání o prodeji

2.1 Prodávající prodává nemovitou věc popsanou v článku I odst. 1.2 této smlouvy spolu se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím kupujícímu, který ji takto od prodávajícího kupuje.

Článek III Kupní cena a její úhrada

3.1 Kupní cena nemovité věci dle článku I odst. 1.2 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve výši ve výši **1.110.000,00 Kč (jeden milion jedno sto deset tisíc korun českých)**.

3.2 Kupní cena byla kupujícím prodávajícímu uhrazena jednorázově před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXXXX.

Článek IV Předání a stav nemovité věci

4.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy je nemovitá věc dle článku I v jeho výlučném vlastnictví.

4.2 Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem prodávané nemovité věci a že tedy nemovitou věc kupuje ve stavu, v jakém ta se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Kupující si je vědom skutečnosti, že v prodávaném pozemku mohou být uložena vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí, aniž by o nějakých takových měl aktuálně prodávající povědomost.

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

4.4 Z důvodů osvobození platby kupní ceny od DPH 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 pozemku, jsou pro jeho záměr, který má s pozemkem, irelevantní.

4.5 Kupující si je vědom skutečnosti, že součástí předmětu prodeje není zpevněná plocha ze zámkové dlažby na převáděném pozemku a oplocení

situované na hranici se sousedícím pozemkem p.č. 2495/6 v k.ú. Vršovice, neboť tyto byly pořízeny kupujícím.

4.6 Kupující prohlašuje, že vůči prodávajícímu nemá a nevznese žádné nároky z dosavadního nájemního vztahu, v němž jako nájemce měl doposud od prodávajícího coby pronajímatele pronajít touto kupní smlouvou převáděný pozemek.

Článek V

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

5.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v katastru nemovitostí obce Praha a v katastrálním území Vršovice proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Návrh na vklad podá prodávající, který rovněž ponese náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva.

5.2 Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s prodávanou nemovitou věcí na kupujícího, a to s právními účinky od podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu pracovišti.

5.3 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost s cílem dosáhnout vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Článek VI

Odstoupení od smlouvy

6.1 Kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy písemným oznámením zaslaným druhé smluvní straně, jestliže bude vydáno rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, vyjma nedostatků odstranitelných součinností smluvních stran.

Článek VII

Závěrečná ujednání

7.1 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis a po jednom stejnopisu obdrží prodávající a kupující.

7.2 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.

7.3 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:

V Praze dne

V Praze dne

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX