

## 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: XXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

(dále jen "**prodávající**")

a

#### ENTERPRISE ZN s.r.o.

IČO: 26226219, DIČ: CZ 26226219

se sídlem: Znojmo

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 38218

zastupující osoba: XXXXXXXXXXXX

(dále též jen "**kupující**")

### 1. Úvodní ustanovení

1.1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 5645/4 (ostatní plocha, jiná plocha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na listu vlastnictví č. 10419 pro katastrální území Znojmo-město, obec Znojmo.

### 2. Předmět smlouvy

2.1. Proávající touto smlouvou kupujícímu se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi prodává a kupující od něho takto kupuje **pozemek p.č. 5645/4** (ostatní plocha) v katastrálním území Znojmo-město, obec Znojmo. (dále též i jen „**nemovitá věc**“).

### 3. Kupní cena a způsob její úhrady

3.1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmětnou nemovitou věc ve výši 105.000,- Kč (slovy: sto pět tisíc korun českých). Kupní cena byla v této částce kupujícím zaplacená prodávajícímu před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXX vedený u XXXXXXXXXXXX, pobočka XXXXXXXXXXXX, variabilní symbol: **5616816**.

3.2. Kupní cena je osvobozena od daně z přidané hodnoty v souladu s § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. – Z důvodů osvobození platby kupní ceny od DPH kupující prohlašuje, že si je vědom, 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. Obdobně, pokud na pozemku či v jeho 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 pozemkem, irelevantní.

#### 4. Další ujednání

- 4.1. Kupující prohlašuje, že je dobře obeznámen s faktickým i právním stavem nemovité věci a přijímá ji ve stavu, v jakém ta se nachází ke dni uzavření této smlouvy.
- 4.2. V souvislosti s polohou nemovité věci v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje ji užívat, a zejména provádět veškeré stavební činnosti, v souladu se zákonem o dráhách č. 266/1994 Sb., zákon o dráhách, v platném znění.
- 4.3. Vlastnictví k 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 kupujícího veškeré užitky, nebezpečí náhodného poškození nemovité věci, a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i práva spojená s vlastnictvím nemovité věci.
- 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 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.
- 4.5. Návrh na vklad vlastnického práva a služebnosti do katastru nemovitostí podá prodávající do 20 (dvaceti) kalendářních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a vůči katastrálnímu úřadu uhradí správní poplatek z návrhu na vklad.
- 4.6. Kupující vedle této kupní smlouvy sjednává také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen a o vzdání se práva na náhradu škody č.j. S 12259/2021-SŽ-OŘ BNO-Ř s budoucím oprávněným Správa železnic, státní organizace.
- 4.7. Kupující prohlašuje, že vůči prodávajícímu nemá a nevznese žádné nároky z dosavadního nájemního vztahu, v němž jako nájemce měl doposud od prodávajícího coby pronajímatele pronajatu touto kupní smlouvou převáděnou nemovitou věc.

- 4.8. Předání nemovité věci kupujícím zajistí zástupce organizační jednotky Regionální správa majetku Brno. Návrh znění předávacího protokolu připraví prodávající.

## 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 práv 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 .....

V.....dne

prodávající:

kupující:

České dráhy, a.s.  
XXXXXXXXXX

ENTERPRISE ZN s.r.o.  
XXXXXXXXXX