

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: X

bankovní spojení: X

číslo účtu: X

(dále jen „*prodávající*“)

a

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

se sídlem: Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 27578925, DIČ: CZ27578925

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116940

zastupující osoba: X

(dále jen „*kupující*“)

uzavírají tuto smlouvu:

1. Prohlášení o vlastnictví předmětu převodu

1.1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 1519/2 (ostatní plocha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 2498 pro katastrální území Maloměřice a obec Brno.

2. Ujednání o prodeji

2.1. Proávající touto smlouvou kupujícímu prodává a kupující od něho kupuje, se všemi součástmi a se všemi právy a povinnostmi:

- **pozemek p.č. 1519/2** (ostatní plocha) v k.ú. Maloměřice, obci Brno,

(dále jen „*nemovitá věc*“).

3. Kupní cena

3.1. Kupní cena nemovité věci ujednaná dohodou smluvních stran činí **1.650.000,- Kč** (slovy: jeden milion šest set padesát tisíc pět set korun českých), s připočtením 21% DPH 346.500,- Kč (slovy: tři sta čtyřicet šest tisíc korun českých) tedy **celkem**

částku 1.996.500,- Kč (slovy: jeden milion devět set devadesát šest tisíc pět set korun českých). Částka 1.996.500,- Kč (slovy: jeden milion devět set devadesát šest tisíc pět set korun českých) byla kupujícím prodávajícím zaplacená před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího č. X vedený u X, pobočka X, variabilní symbol: **5882422**. Prodávající vystavil kupujícímu daňový doklad k přijaté platbě před uzavřením této smlouvy. Do 15 dnů od obdržení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí vystaví prodávající kupujícímu daňový doklad s vyúčtováním přijaté platby.

- 3.2. Prodávající se zavazuje uvést v této smlouvě a na daňovém dokladu vystaveném dle této smlouvy pro úhradu plnění pouze bankovní účet, který správce daně v souladu se zákonem o DPH zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup („Oznámený účet“). Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet zveřejněný k datu bezhotovostní úhrady, kupující je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet prodávajícího, zveřejněný k datu bezhotovostní úhrady. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle této smlouvy. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že prodávající je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné prodávajícím (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je kupující oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za prodávajícího příslušnému správci daně. Stejný postup bude použit také v případě, kdy prodávajícího bude požadovat úhradu na jiný než Oznámený účet a kupující nebude mít k datu bezhotovostní úhrady k dispozici žádný Oznámený účet prodávajícího. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a prodávajícímu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči kupujícímu, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně. Pro případ, že po dobu účinnosti této smlouvy kupující nemá z jakéhokoliv důvodu k dispozici Oznámený účet prodávajícího pro úhradu plateb na základě této smlouvy, je kupující oprávněn jakoukoliv platbu na základě této smlouvy zadržet, a to do doby, než mu prodávající Oznámený účet písemně sdělí.

4. Další ujednání

- 4.1. Prodávající je výlučným vlastníkem převáděné nemovité věci vč. jejího příslušenství. Na nemovité věci nevážnou žádná omezení, zatížení, věcná břemena (vyjma věcných břemen evidovaných v katastru nemovitostí), zástavní práva, předkupní práva, zajišťovací nebo zadržovací práva či práva třetích osob ani další omezení nebo právní vady, ať již jsou nebo nejsou vedeny v katastru nemovitostí. Nemovitá věc, či jakákoliv její část, není předmětem restitučního řízení ani žádného konkurzního či podobného řízení, ani nepodléhá řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí. - Kupující bere na vědomí, že v převáděném pozemku

mohou být uložena vedení z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí. Prodávajícímu však aktuálně není známo, že by bylo v převáděném pozemku nějaké takové vedení skutečně uloženo.

- 4.2. Prodávající se zavazuje a prohlašuje, že po podepsání této smlouvy k tíži nemovité věci nezřídí žádná věcná břemena, zástavní či předkupní práva, nezatíží ji žádnými dluhy, nepronajme, neprodá, nedaruje ani jinak nepřevede ani nebude usilovat o její převod, nevloží nemovitou věc do základního kapitálu žádné společnosti nebo družstva, nepodepíše, nevypoví ani neprovede změnu žádné smlouvy, listiny či ujednání ve vztahu k nemovité věci nebo ke kterékoli její části, ani neučiní žádná opatření, která by snížila hodnotu nemovité věci.
- 4.3. V případě vědomě nepravdivých prohlášení prodávajícího učiněných výše v předchozích dvou odstavcích je kupující oprávněn odstoupit od této smlouvy.
- 4.4. Kupující je si vědom, že koupí nemovité věci vstoupí do právního postavení jejího pronajímatele v nájemním vztahu dle nájemní smlouvy č. 2937000111. S obsahem nájemní smlouvy a nájemním vztahem se kupující obeznámil.
- 4.5. Kupující byl prodávajícím obeznámen a zná právní i faktické poměry a dokumentaci v souvislosti s připravovanou výstavbou dotýkající se převáděného pozemku a jeho okolí.
- 4.6. Kupující byl prodávajícím upozorněn a je si vědom, že z důvodů dlouhodobého využívání pozemku činnostmi s možnými úkapy olejových náplní motorových vozidel je předpoklad částečného znečištění jeho povrchových zemin.
- 4.7. 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. 16560/2023-SŽ-OR BNO-Ř s budoucím oprávněným Správa železnic, státní organizace. Prodávající nepřebírá jakoukoliv odpovědnost za plnění závazků smluvních stran z uvedené smlouvy, které není prodávající účastníkem, a smluvní závazky z ní také nemohou nikterak ovlivnit plnění závazků z nynější kupní smlouvy o prodeji a koupi pozemků mezi prodávajícím a kupujícím.
- 4.8. 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., v platném znění.
- 4.9. 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 Brno-město. 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.
- 4.10. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající nejpozději do 20 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy. Správní poplatek z návrhu na vklad práv vůči katastrálnímu úřadu uhradí prodávající.
- 4.11. Do doby pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu práv 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, 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 práv. 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, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

4.12. Předání nemovité věci kupujícímu 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 i kupující a jedno vyhotovení bude dáno 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 projevíly vážně, srozumitelně a zcela svobodně, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

V dne....

prodávající:

kupující:

České dráhy, a.s.

X

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

X