

## Kupní smlouva

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

### **České dráhy, a.s.**

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222/12, PSČ 110 15

IČO: 70 994 226, DIČ: CZ70 994 226

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

v odd. B, vložka 8039

zastupující osoba: xxx

(pověření k zastupování deklarováno listinou „plná moc č. xxx“ ze dne xxx)

bankovní spojení : xxx

(dále jen „**prodávající**“)

a

**Jitka Maxová**, narozena 1954, Praha

(dále též i jen „**kupující**“)

uzavírají tuto kupní smlouvu:

### **Článek I** **Předmět smlouvy**

1.1 Prodávající je vlastníkem:

- pozemku pozemková parcela p.č. 1410 (ostatní plocha)

v katastrálním území Putim, obec Putim, zapsaného na LV č. 649 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek.

1.2 Předmětem prodeje je následující nemovitá věc, včetně všech součástí a příslušenství:

- **pozemek p.p.č. 1410 (ostatní plocha),**

v k.ú. Putim, obci Putim, dále též i jen „**nemovitá věc**“.

### **Článek II** **Ujednání o prodeji**

2.1 Prodávající kupující prodává se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 1.2, této smlouvy a kupující ji takto od něho kupuje.

### **Článek III**

#### **Kupní cena a její úhrada**

3.1 Kupní cena nemovité věci specifikované v článku I, odst. 1.2, této smlouvy, je dohodou smluvních stran ujednána ve výši:

**1.000.030 ,- Kč (jeden milion třicet korun českých).**

3.2 Částku 1.000.030,- Kč kupující zaplatila prodávajícímu jednorázově před uzavřením kupní smlouvy jejím převodem na účet prodávajícího č. xxx, pod variabilním symbolem xxx.

3.3 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. – 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 kupující 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 její 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 její záměr, který má s pozemkem, irelevantní.

### **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 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 kupující zvláště upozornit, vyjma věcného břemene zapsaného aktuálně na LV a vyjma též případných věcných břemen event. vzniklých v době, kdy tato nepodléhala zápisům v nemovitostních evidencích, aniž by však prodávající v okamžiku uzavírání kupní smlouvy měl o nějakých takových konkrétní povědomost.

4.3 Kupující prohlašuje, že se s faktickým a právním stavem kupované nemovité věci dobře obeznámila a že ji kupuje a převezme od prodávajícího ve stavu, v jakém ta se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

4.4 V souvislosti s polohou nemovité věci v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovitou věc užívat, zejména provádět veškeré stavební a zemní práce, v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Kupující si je vědoma polohy kupované nemovité věci 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.

4.5 Prodávající prohlašuje, že ji nejsou známy žádné ekologické zátěže převáděného pozemku vymykající se obvyklému stavu pozemků řádně užívaných k drážnímu provozu a manipulacím. Kupující si je předpokládané obvyklé ekologické zátěže z těchto zdrojů vědoma a nebude je považovat za vady předmětu převodu. Smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byl předmět převodu kupující zpřístupněn a kupující měla možnost si

stav převáděného pozemku blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jejímu zamýšlenému využití po nabytí předmětu převodu do svého vlastnictví.

#### **Článek V**

##### **Ujednání o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí**

5.1 Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, obec Putim, katastrální území Putim, proveden vklad vlastnického práva.

5.2 Prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této kupní smlouvy se zavazuje podat návrh na vklad práv do katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s jedním stejnopisem této kupní smlouvy a kopii návrhu s vyznačením doručení katastrálnímu úřadu neprodleně poté zašle kupující. Správní poplatek z návrhu na povolení vkladu vůči katastrálnímu úřadu uhradí prodávající.

5.3 Vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí přechází vlastnické právo předmětu prodeje na kupující, a to s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad.

5.4 Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu práv do KN zdrží jakéhokoli jednání, které by mohlo vést ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

#### **Článek VI**

##### **Ustanovení závěrečná**

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

6.2 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.

6.3 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

Prodávající:

Kupující:

**České dráhy, a.s.**  
xxx

**Jitka Maxová**