

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

Jaroslav Hanuš, nar. 1992

bytem: Brno

(dále jen „kupující č. 1“)

a

Radek Hanuš, nar. 1986

bytem: Brno

(dále jen „kupující č. 2“)

(oba společně dále též i jen jako „kupující“)

uzavírají tuto smlouvu:

1. Prohlášení o vlastnictví předmětu převodu

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku pozemková parcela p.č. 2141/21 (ostatní plocha) zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 2068 pro katastrální území Chrlice a obec Brno.

2. Ujednání o prodeji

- 2.1. Prodávající touto smlouvou kupujícím prodává a kupující č. 1 a kupující č. 2 od něho se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi oba společně kupují a nabývají každý rovným dílem do svého spoluvlastnictví pozemek p.č. 2141/21 (ostatní plocha) v k.ú. Chrlice, obci Brno, (dále též i jen „nemovitá věc“).

3. Kupní cena

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmětnou nemovitou věc ve výši 801.000,- Kč (slovy: osm set jedna tisíc korun českých) a tato částka byla kupujícími

společně uhrazena prodávajícímu před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího č. X, vedený u X pobočka X, variabilní symbol: 5577223.

- 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. – Kupující ve vztahu k osvobození platby kupní ceny od DPH berou na vědomí, že prodávající převádí předmět převodu s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupujících vybudovat na pozemku stavbu spojenou se zemí pevným základem, o kterých by prodávající či kupující vědět měli či mohli. Kupující deklarují, 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 jejich záměr, který mají 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 deklarují, že jsou rovněž pro jejich záměr, který mají s pozemkem, irelevantní.

4. Další ujednání

- 4.1. Kupující prohlašují, že si předmětnou nemovitou věc prohlédli, jsou seznámeni s jejím faktickým i právním stavem a předmětnou nemovitou věc přijímají 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 zavazují ji užívat a zejména provádět veškeré stavební činnosti v souladu se zákonem o dráhách č. 266/1994 Sb., v platném znění.
- 4.3. Vlastnictví k nemovité věci přechází se všemi právy a povinnostmi na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Okamžikem právních účinků vkladu vlastnického práva přejdou na kupující veškeré užitky, nebezpečí náhodného poškození předmětné nemovité věci, a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i práva spojená s vlastnictvím nemovité věci.
- 4.4. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající nejpozději do 20 dnů po nabytí její účinnosti. Správní poplatek z návrhu na vklad práv vůči katastrálnímu úřadu uhradí prodávající. Pokud prodávající nesplní svoji povinnost k podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujících dle tohoto článku ani 30 dnů po její účinnosti, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit.
- 4.5. 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.

- 4.6. Kupující si jsou vědomi, že koupí nemovitých věcí vstoupí do právního postavení jejich pronajímatele v nájemním vztahu dle nájemní smlouvy č. 2937613603 ze dne 25. 8. 2020, v úplném znění. S obsahem nájemních smluv a nájemních vztahů se kupující obeznámili.
- 4.7. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické zátěže převáděného pozemku vymykající se obvyklému stavu pozemků řádně užívaných k drážnímu provozu a manipulacím. Kupující si jsou předpokládáné obvyklé ekologické zátěže z těchto zdrojů vědomi a nebudou je považovat za vady předmětu převodu. Smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byl předmět převodu kupujícím zpřístupněn a kupující měli možnost si stav převáděného pozemku blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jeho zamýšlenému využití po nabytí do svého vlastnictví.
- 4.8. Předání nemovité věci kupujícím zajistí zástupce organizační jednotky Regionální správa majetku Brno. Návrh znění předávacího protokolu připraví prodávající.

5. Prohlášení stran a ostatní ujednání

- 5.1. Prodávající prohlašuje, že na nemovité věci neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti nebo právní vady či jiné závady, že žádná třetí fyzická ani právnická osoba není oprávněna k jejímu užívání, že k němu nemá žádný subjekt nájemní vztah ani jiná užívací práva, vyjma nájemní smlouvy č. 2937613603 ze dne 25. 8. 2020 uvedené v bodě 4.6. této smlouvy.
- 5.2. Prodávající se zavazuje stav nemovité věci udržet i po uzavření této smlouvy a až do doby pravomocného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva kupujících dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí neučinít žádné právní jednání, které by nemovitou věc, jakkoliv zatížilo ve prospěch třetích osob.
- 5.3. Prodávající prohlašuje, že nemovitou věc, ani její část, dosud nepřevodil na jiného, ani se jakoukoli smlouvou nezavázal převést ji na jiného v budoucnu, a je tedy oprávněn s ní disponovat bez jakéhokoli omezení, jakož i to, že není ve svém smluvním rozhodování omezen rozhodnutím soudu, správního orgánu (orgánu místní správy, či veřejné samosprávy) nebo právními předpisy.
- 5.4. Prodávající prohlašuje, že není účastníkem řízení, jehož vedení a výsledek by mohlo ohrozit převod vlastnického práva k nemovité věci kupujícím a její řádné užívání kupujícími v budoucnu. Prodávající zejména prohlašuje, že proti němu není vedeno insolvenční, nebo exekuční řízení.
- 5.5. Prodávající výslovně prohlašuje, že nemá žádné dluhy, které by s nemovitou věcí, jakkoliv souvisely, a tudíž je aplikace § 1893 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění na kupující vyloučena.
- 5.6. Prodávající výslovně prohlašuje, že nemá žádný dluh, který by byl zajištěn jistotou váznoucí na nemovité věci, a tudíž je aplikace § 1888 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění na kupující vyloučena. Na kupující tedy žádný takový dluh nepřechází.
- 5.7. Kupující vedle této kupní smlouvy sjednávají také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene s budoucím oprávněným Správou železnic, státní organizací, pro zřízení a provozování vedení dopravně technické infrastruktury na kupované parcele. Kupující zároveň prohlašují, že si jsou vědomi, že tímto dotčená zařízení dopravně technické infrastruktury nejsou součástími ani příslušenstvím

touto kupní smlouvou převáděného pozemku, a zároveň se zavazují, že tato zařízení pro Správu železnic, s.o., ponechají na/v koupeném pozemku i v mezidobí do budoucího zřízení věcného břemene, a nebudou činit nic, o čem by věděli nebo museli předpokládat, že může uvedená cizí zařízení poškodit nebo ohrozit, a umožní k nim nezbytný přístup k provozování a provádění údržby. S obsahem a rozsahem budoucí služebností jsou kupující obeznámeni a souhlasí, že služebnost se zřídí bezúplatně a na dobu neurčitou. 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 pozemku mezi prodávajícím a kupujícími.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Po jednom vyhotovení obdrží prodávající a každý z kupujících a jedno vyhotovení bude dáno katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad práv do katastru nemovitostí.
- 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 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:

České dráhy, a.s.

X

kupující:

Jaroslav Hanuš

Radek Hanuš