

KUPNÍ SMLOUVA
č. KS/Lysá nad Labem/26/2018
č. E618-S-1840/2018/Bř

Město Lysá nad Labem

se sídlem: Husovo náměstí 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

IČ 002 39 402 DIČ CZ 00239402

zastoupené

bankovní spojení č.ú.:

jako „**prodávající**“ na straně jedné

a

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená

Adresa pro doručování:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Stavební správa západ

Sokolovská 1955/278, 190 00 Praha 9

jako „**kupující**“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, v platném znění, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- č.parc. **PK 694/6**, o výměře 2576 m²,
- č.parc. **KN 694/7**, orná půda, o výměře 385 m²,
- č.parc. **KN 3518/2**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2147 m²,
- č.parc. **KN 3520/3**, ostatní plocha, silnice, o výměře 28347 m²,
- č.parc. **KN 3523/2**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1604 m²,

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Nymburk na **LV č. 3183** pro katastrální území Lysá nad Labem a obec Lysá nad Labem.

II.

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává pozemky

- č.parc. **KN 680/2**, k.ú. **Lysá nad Labem**, budoucí využití ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 223 m², který vznikl oddělením z pozemku č.parc. PK 694/6, dle geometrického plánu č. 3280-118/2017,

- č.parc. **KN 694/24, k.ú. Lysá nad Labem**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 9 m², který vznikl oddělením z pozemku č.parc. KN 694/7, dle geometrického plánu č. 3280-118/2017,
- č.parc. **KN 3518/6, k.ú. Lysá nad Labem**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 170 m², který vznikl oddělením z pozemku č.parc. KN 3518/2, dle geometrického plánu č. 3280-118/2017,
- č.parc. **KN 3520/4, k.ú. Lysá nad Labem**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 44 m², který vznikl oddělením z pozemku č.parc. KN 3520/3, dle geometrického plánu č. 3274-118/2017,
- č.parc. **KN 3523/3, k.ú. Lysá nad Labem**, budoucí využití ostatní plocha, dráha, o výměře 3 m², který vznikl oddělením z pozemku č.parc. KN 3523/2, dle geometrického plánu č. 3276-118/2017,

se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku 3.2. této smlouvy.

- 2.2. Kupující předmět smlouvy kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a práva hospodařit **Správě železniční dopravní cesty, státní organizace**, pro zajištění veřejně prospěšné stavby „**Optimalizace traťového úseku Lysá nad Labem (mimo) – Čelákovice (mimo)**“ na kterou bylo dne 22.12.2016 vydáno stavebním úřadem Městského úřadu Lysá nad Labem územní rozhodnutí č.j.: SÚ/110348/16/Fia, které nabylo právní moci dne 2.2.2017.

III.

- 3.1. Pozemky č.parc. KN 680/2, KN 694/24, KN 3518/6, KN 3520/4 a KN 3523/3 v k.ú. Lysá nad Labem, jsou popsány a ohodnoceny ve znaleckém posudku č. **2811-60/2018** ze dne 16.5.2018, vypracovaném znalcem Ing. Vladimírem Svobodou, bytem Beranových 716, 199 00 Praha 9 – Letňany.

Dle tohoto znaleckého posudku činí cena za pozemky, částku ve výši 35.920,- Kč.

- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy specifikovaný v odst. 2.1. kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství za kupní cenu ve výši

287.360,- Kč

(tj. slovy dvěštosmdesátšeststřistašedesát korun českých). Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1. s přihlédnutím k ust. § 3b zák. č. 416/2009 Sb., v platném znění.

- 3.3. Kupní cena dle odst. 3.2 je uvedena bez DPH. V případě kdy prodávající je registrován jako plátce DPH a předmět této smlouvy je považován za zdanitelné plnění, pak prodávající v daňovém dokladu dle odst. 3.4 vyčíslí DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „ZDPH“)
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající se v případě, kdy je osobou povinnou k dani dle ZDPH a zároveň je plátcem DPH, zavazuje:
- v případě, kdy je předmět této smlouvy zdanitelným plněním či plněním osvobozeným od daně bez nároku na odpočet daně vystavit v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty (ZDPH) v listinné podobě daňový doklad.
 - V případě, kdy je předmětem smlouvy plnění osvobozené od daně, musí daňový doklad rovněž obsahovat odkaz na příslušné ustanovení ZDPH, ustanovení předpisu Evropské unie nebo jiný údaj uvádějící, že plnění je od daně osvobozeno.
- 3.5. Prodávající vystaví daňový doklad neprodleně po obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a následně jej doručí kupujícímu. Jako datum zdanitelného plnění bude uvedeno datum doručení vyrozumění prodávajícímu.
- 3.6. Kupní cena bude, s ohledem na povahu závazku, tj. administrativní náročnost způsobu financování dopravní infrastruktury, prodávajícímu uhrazena do 60 dnů ode dne doručení daňového dokladu kupujícímu.
- 3.7. Smluvní strany se dohodly, že pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a ZDPH, ve znění pozdějších předpisů, je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109 a § 109a ZDPH, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující oprávněn uhradit část svého finančního závazku, tedy část sjednané ceny/úplaty za předmět smlouvy, ve výši

vypočtené daně z přidané hodnoty nikoliv na bankovní účet prodávající, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Tímto bude finanční závazek kupujícího vůči prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vypořádán.

IV.

- 4.1. Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Proávající dále prohlašuje, že na něm nevážnou žádné dluhy, břemena, zástavní práva a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn vyjma dle odst. 4.2. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem vázoucím na předmětu smlouvy.
- 4.2. Proávající dále prohlašuje, že předmět smlouvy **není zatížen** nájemním vztahem a že jej do doby nabytí vlastnictví kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží.
- 4.3. Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy nevyplyvající z odst. 4.1. a 4.2. se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající bere na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 4.4. Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej s ujištěním prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.

V.

- 5.1. Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užítky s převodem spojené, se nabyvá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený.
- 5.2. Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

VI.

- 6.1. Proávající podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, přebírá nebezpečí změny okolností.
- 6.2. Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
- 6.3. V souladu s ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb., v platném znění, má prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Toto právo musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího. Převedená práva budou následně prodávajícímu vrácena po vrácení kupní ceny kupujícímu.

VII.

- 7.1. Nabytí vlastnického práva k nemovité věci Českou republikou dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. a) Zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, osvobozeno od daně z nabytí nemovitosti. Dle ust. § 40 Zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, se daňové přiznání nepodává.

VIII.

- 8.1. Kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, 1 vyhotovení pro kupujícího a 2 vyhotovení po prodávajícího.
- 8.2. Proávající potvrzuje podpisem této smlouvy převzetí jednoho originálu znaleckého posudku č. 2811-60/2018 ze dne 16.5.2018.

- 8.3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle, a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitými věcmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.
- 8.4. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.
- 8.5. Smluvní strany pak prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.
- 8.6. Kupující upozorňuje prodávajícího, že je dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, povinen uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
- 8.7. Uzavření této smlouvy bylo Městem Lysá nad Labem schváleno usnesením zastupitelstva č. 169 ze dne 31.10.2018. Záměr prodeje předmětu prodeje uvedeného v čl. II. této kupní smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Lysá nad Labem dne 14. 9. 2018 a z úřední desky sejmuty dne 1. 10. 2018; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce obce (v rubrice "úřední deska"). Starosta Města Lysá nad Labem prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky dané ust. § 41 a § 85, písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, ohledně nakládání s nemovitým majetkem města.
- 8.8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Smlouvy uzavřené městem“ vedeném městem Lysá nad Labem, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Lysá nad Labem (www.mestolysa.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 8.9. Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán
- č.: 3280-118/2017 ze dne 16.04.2018, pro k.ú. Lysá nad Labem, který vyhotovila firma Pragema s.r.o., Na Pankráci 58/1062, 140 00 Praha 4, a byl schválen dne 26.04.2018 pod č.j. PGP 547/2018-208 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk.
 - č.: 3274-118/2017 ze dne 5.2.2018, pro k.ú. Lysá nad Labem, který vyhotovila firma Pragema s.r.o., Na Pankráci 58/1062, 140 00 Praha 4, a byl schválen dne 15.2.2018 pod č.j. PGP 167/2018-208 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk.
 - č.: 3276-118/2017 ze dne 5.2.2018, pro k.ú. Lysá nad Labem, který vyhotovila firma Pragema s.r.o., Na Pankráci 58/1062, 140 00 Praha 4, a byl schválen dne 15.2.2018 pod č.j. PGP 168/2018-208 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk.

Prodávající:

V Lysé nad Labem dne

.....
[Redacted signature]

Tato smlouva byla zveřejněna v Střednictvím Registru smluv dne

Kupující:

V Praze dne

23 -05- 2019
[Redacted signature]
[Redacted signature]