

Účastníci:

Domo Development II s.r.o.,
se sídlem Nádražní 762/32, 150 00 Praha 5, Smíchov
registrovaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 134786
zastoupená:
IČO: 28242122
číslo účtu:

na straně jedné jako prodávající

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR
státní příspěvková organizace
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4
zastoupená:
na základě pověření ze dne 2. 3. 2015
IČO: 65993390, DIČ: CZ65993390

na straně druhé jako kupující

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, dále zák. č. 219/2000 Sb., o majetku ČR, v platném znění, a zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č.

I.

1.1. Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to mimo jiných pozemků:

- parc. č. 587/3 o výměře 4812 m² – ostatní plocha, dálnice,
- parc. č. 587/4 o výměře 525 m² - ostatní plocha, dálnice,
- parc. č. 589/4 o výměře 373 m² - orná půda, zemědělský půdní fond,
- parc. č. 594/2 o výměře 58 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace,
- parc. č. 594/5 o výměře 40 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace,
- parc. č. 596/5 o výměře 2032 m² – orná půda, zemědělský půdní fond,
- parc. č. 596/6 o výměře 306 m² – orná půda, zemědělský půdní fond,
- parc. č. 596/7 o výměře 23 m² – orná půda, zemědělský půdní fond,
- parc. č. 596/12 o výměře 44 m² – orná půda, zemědělský půdní fond,
- parc. č. 596/13 o výměře 234 m² – orná půda, zemědělský půdní fond,

- parc. č. 596/14 o výměře 375 m² – orná půda, zemědělský půdní fond,
- parc. č. 596/15 o výměře 907 m² – ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č. 596/16 o výměře 23 m² – ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č. 604/2 o výměře 107 m² – zahrada, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond,
- parc. č. 614/2 o výměře 242 m² – orná půda, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond,

vše zapsáno v katastrálním území Průhonice, obec Průhonice, na listu vlastnictví č. 1390, vedeno Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ. Aktuální výpis z katastru nemovitostí tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

1.2. Prodávající je vlastníkem shora uvedených nemovitostí na základě kupní smlouvy ze dne 31. 1. 2018 s právními účinky vkladu práva ke dni 2. 2. 2018 registrované pod V-1522/2018-210.

II.

Geometrickým plánem č. 1271-71/2017 vyhotoveným GT ATELIER GEODÉZIE spol. s r.o. a ověřeným dne 11.9.2017, který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ dne 14.9.2017 (dále jen „**Geometrický plán**“), byl od stávajícího pozemku parc. č. 596/5 (o celkové výměře 2032 m²) oddělen nový pozemek označený jako parc. č. 596/58 o výměře 148 m² s tím, že v důsledku tohoto oddělení bude dle Geometrického plánu činit výměra pozemku s označením parc. č. 596/5 nově 1884 m².

Originál Geometrického plánu tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 2.

III.

3.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět smlouvy, a to pozemky:

- parc. č. 587/3 o výměře 4812 m² – ostatní plocha, dálnice,
- parc. č. 587/4 o výměře 525 m² - ostatní plocha, dálnice,
- parc. č. 589/4 o výměře 373 m² - orná půda, zemědělský půdní fond,
- parc. č. 594/2 o výměře 58 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace,
- parc. č. 594/5 o výměře 40 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace,
- parc. č. 596/5 o výměře 1884 m² – orná půda, zemědělský půdní fond,
- parc. č. 596/6 o výměře 306 m² – orná půda, zemědělský půdní fond,
- parc. č. 596/7 o výměře 23 m² – orná půda, zemědělský půdní fond,
- parc. č. 596/12 o výměře 44 m² – orná půda, zemědělský půdní fond,
- parc. č. 596/13 o výměře 234 m² – orná půda, zemědělský půdní fond,
- parc. č. 596/14 o výměře 375 m² – orná půda, zemědělský půdní fond
- parc. č. 596/15 o výměře 907 m² – ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č. 596/16 o výměře 23 m² - ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č. 604/2 o výměře 107 m² – zahrada, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond,
- parc. č. 614/2 o výměře 242 m² – orná půda, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond,

vše zapsáno v katastrálním území Průhonice, obec Průhonice, na listu vlastnictví č. 1390, vedeno Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, a to,

se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi v dnešním oběma smluvním stranám dobře známém stavu.

3.2. Kupující předmět smlouvy kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit příspěvkové organizaci Ředitelství silnic a dálnic ČR pro zajištění veřejně prospěšné stavby, umístění dálničního tělesa na pozemcích spolu se součástmi a příslušenstvím.

3.3. Kupující je seznámen s tím, že na nemovitostech je zřízeno věcné břemeno právo umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, včetně práva provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci v rozsahu GP č. 1293-14174/2017 pro ČEZ Distribuce, a. s. , Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné IZ-12-6000392/6 ze dne 24.07.2018 k tíži parc. č. 589/4 a 596/15 katastrální území Průhonice, obec Průhonice.

IV.

4.1 Předmět této smlouvy je popsán a ohodnocen ve **znaleckém posudku č. 8257-046/2019** ze dne 6. 6. 2019 a ve **znaleckém posudku č. 8258-047/2019** ze dne 9. 6. 2019 znalce

znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, podle kterých zpracoval znalec posudek o ceně zjištěné na pozemky parc. č. 587/3, parc. č. 587/4, parc. č. 589/4, parc. č. 594/2, parc. č. 594/5, parc. č. 596/5 (dělen GP č. 1271-71/2017), parc. č. 596/6, parc. č. 596/7, parc. č. 596/12, parc. č. 596/13, parc. č. 596/14, parc. č. 596/15, parc. č. 596/16 v katastrálním území a obci Průhonice, okres Praha-západ, kterým je kupní cena stanovena na částku 3.784.150 Kč (slovy: tři miliony sedm set osmdesát čtyři tisíce jedno sto padesát korun českých) a o ceně obvyklé na pozemky parc. č. 604/2 a parc. č. 614/2, v katastrálním území a obci Průhonice, okres Praha-západ, kterým je kupní cena stanovena na částku 132.530 Kč (slovy: jedno sto třicet dva tisíce pět set třicet korun českých).

4.2 Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy specifikovaný v odst. 3.1 kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu podle znaleckých posudků **součtem ceny zjištěné u pozemků** - parc. č. 587/3, - parc. č. 587/4, - parc. č. 589/4, - parc. č. 594/2, - parc. č. 594/5, - parc. č. 596/5 (dělen GP č. 1271-71/2017), - parc. č. 596/6, - parc. č. 596/7, - parc. č. 596/12, - parc. č. 596/13, - parc. č. 596/14, - parc. č. 596/15, - parc. č. 596/16 v katastrálním území a obci Průhonice, okres Praha-západ za cenu 3.784.150 Kč a **ceny obvyklé u pozemků** parc. č. 604/2 a parc. č. 614/2 v katastrálním území a obci Průhonice, okres Praha-západ za cenu 132.530 Kč, **to je celkem za cenu 3.916.680 Kč (slovy: tři miliony devět set šestnáct tisíc šest set osmdesát korun českých).**

4.3 Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že celou částku kupující zaplatí prodávající straně na její účet uvedený v záhlaví této smlouvy do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího nejpozději však do 120 dnů ode dne provedení vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V.

5.1 Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je (stojí a leží). Prodávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy neváznou žádné dluhy, další věcná břemena, zástavní práva s výjimkou uvedenou v odstavci 3.3 výše, a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřecházejí žádné peněžité dluhy související s předmětem smlouvy.

5.2 Prodávající dále prohlašuje, že předmět smlouvy není zatížen nájemním ani jiným užívacím vztahem založeným na základě smlouvy. Předmět smlouvy je zatížen umístěním dálničního tělesa a jeho ochranného pásma a souvisejícími omezeními.

5.3 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně stav předmětu smlouvy, že měl možnost si jej detailně prověřit před podpisem této smlouvy, a že jej v tomto stavu s ujištěním prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.

VI.

6.1 Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užítky s převodem spojené, se nabývají vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí v souladu s ustanovením § 10 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí je oprávněn a povinen zajistit prodávající bezodkladně po získání rozhodnutí stavebního úřadu povolujícího dělení pozemků dle Geometrického plánu. Prodávající současně s podáním návrhu uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Neučiní-li tak prodávající nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne zajištění rozhodnutí stavebního úřadu povolujícího dělení pozemků dle Geometrického plánu, je k tomu oprávněn kupující. Za tím účelem smluvní strany zároveň s podpisem této smlouvy podepsaly dva totožné návrhy na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, z nichž každá ze smluvních stran převzala jeden. Prodávající bezodkladně po podpisu této smlouvy podá žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování pro účely rozdělení pozemků dle Geometrického plánu a následně žádost o vydání rozhodnutí stavebního úřadu o dělení pozemků dle Geometrického plánu, k čemuž se kupující tímto zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.

6.2 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.

VII.

7.1 Prodávající a kupující podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění přebírají nebezpečí změny okolností.

7.2 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.

7.3 Prodávající bere na vědomí, že kupující je subjektem, jenž nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v platném

znění v registru smluv, vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra. Prodávající souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném rozsahu v případě, kdy kupující ponese v souladu s uvedeným zákonem povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícími.

VIII.

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

XI.

9.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, po jednom pro obě smluvní strany.

9.2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle, že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a že nejsou omezeni ve svéprávnosti a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

9.3. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

9.4. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

V Praze dne 2.8.2019

V Praze dne 2.8.2019