

Kupní smlouva

o prodeji nemovitých věcí, uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

uzavřená mezi smluvními stranami:

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v odd. B, vložka 8039
zastupující osoby:
XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX
číslo účtu: XXXXXXXXXXXX
(dále jen "prodávající")

a

Olomoucký kraj

Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 1191/40a, PSČ 779 00
zastupující osoba:
XXXXXXXXXX
IČO: 60609460, DIČ: CZ60609460
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX
číslo účtu: XXXXXXXXXXXX
(dále jen "kupující")

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 5888/11 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm stojící budovy bez č.p./č.e. (jiná stavba), pozemku p.č. 5888/12 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součásti na něm stojící budovy bez č.p./č.e. (jiná stavba), pozemku p.č. 5888/5 (ostatní plocha), pozemku p.č. 5888/6 (ostatní plocha), pozemku p.č. 6868/2 (ostatní plocha), pozemku p.č. 6868/12 (ostatní plocha), pozemku p.č. 6868/183 (ostatní plocha), pozemku p.č. 6868/184 (ostatní plocha) a pozemku p.č. 6868/185 (ostatní plocha) zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovišti Přerov, na LV číslo 14090, pro obec Přerov a katastrální území Přerov.

Vlastnictví nemovitých věcí svědčící prodávajícímu je v katastru nemovitostí takto zapsáno na základě zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění.

Kupující je investorem stavby „II/150 Přerov – jihozápadní obchvat, přeložka“ (dále také „stavba“).

XXXXXXXXXX, se sídlem XXXXXXXXXX, je příspěvkovou organizací, jejímž zřizovatelem je kupující.

II.

Předmětem prodeje touto kupní smlouvou jsou **pozemek p.č. 5888/11** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součást na něm stojící budova bez č.p./č.e. (jiná stavba), **pozemek p.č. 5888/12** (zastavěná plocha a nádvoří) včetně jako jeho součást na něm stojící budova bez č.p./č.e. (jiná stavba), **pozemek p.č. 5888/5** (ostatní plocha), **pozemek p.č. 5888/6** (ostatní plocha), **pozemek p.č. 6868/2** (ostatní plocha), **pozemek p.č. 6868/12** (ostatní plocha), **pozemek p.č. 6868/183** (ostatní plocha), **pozemek p.č. 6868/184** (ostatní plocha) a **pozemek p.č. 6868/185** (ostatní plocha), vše to v obci Přerov a katastrálním území Přerov včetně všech součástí a příslušenství prodávaných nemovitých věcí, které jsou tvořeny zejména drážními kolejemi č. 660a, č. 660b, č. 660c, č. 660d a č. 662 včetně železničního svršku a železničního spodku, dále výhybkami č. 645, č. 646, č. 647 a č. 648, nadzemními nádržemi na pozemku p.č. 5888/5, naftovodem na pozemku p.č. 5888/5 a záchytnou vanou na pozemku p.č. 5888/5, oplocením na pozemku p.č. 5888/6 a plotovými vraty na pozemku p.č. 5888/6, vše to v obci Přerov a katastrálním území Přerov.

Takto vymezený předmět prodeje je též dále v této kupní smlouvě označován jako „nemovité věci“.

III.

Prodávající prodává nemovité věci popsané v článku II. této smlouvy spolu se všemi právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující je takto od prodávajícího do svého vlastnictví, do hospodaření XXXXXXXXXX, se sídlem XXXXXXXXXX, kupuje.

Kupující nabývá předmětné nemovité věci popsané v článku II této smlouvy pro plánovanou stavbu „II/150 Přerov – jihozápadní obchvat, přeložka.“

IV.

Kupní cena nemovitých věcí popsanych v článku II této smlouvy je stanovena dohodou ve výši 12.570.000,- Kč + 21% DPH, tj. 2.639.700,- Kč, celkem tedy kupní cena včetně DPH činí částku **15.209.700,- Kč** (patnáct milionů dvě stě devět tisíc sedm set korun českých). DPH v platné sazbě 21 % je v kupní ceně zahrnuta z důvodu, že předmětem převodu jsou stavební pozemky ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neosvobozené od daně.

Uvedená celková částka k zaplacení je splatná jednorázově na bankovní účet prodávající strany č. XXXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXXX, variabilní symbol **57546114** v termínu, který nastane dříve, a to:

- I. do 20 dnů po nabytí právní moci územního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu k plánované stavbě týkající se předmětných nemovitých věcí popsanych v článku II této smlouvy, nebo
- II. do 31. 12. 2023.

O nabytí právní moci územního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu bude kupující neprodleně informovat prodávajícího prostřednictvím datové schránky nebo doporučeným dopisem s dodejkou adresovaným do sídla prodávajícího podle aktuálního zápisu v obchodním rejstříku.

Pro případ, že kupující kupní cenu ve sjednané době neuhradí, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V.

V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje je užívat a provádět veškeré stavební a zemní práce na nemovitých věcech v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Kupující si je dobře vědom polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa a strpí proto případné nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistoty, otřesy a podobně). Případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem kupovaných nemovitých věcí.

Kupující dále prohlašuje, že si je vědom skutečností, že:

- na a v nemovitých věcech dle článku II této smlouvy jsou umístěny sítě technického vybavení, dopravně technická infrastruktura a zařízení ve vlastnictví prodávajícího Českých drah, a.s., a ve vlastnictví XXXXXXXXXXXX, s právem hospodaření pro XXXXXXXXXXXX, která nejsou součástí pozemku dle ust. § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
- na pozemcích p.č. 6868/183 a p.č. 6868/184 v katastrálním území Přerov vázne předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., také pro XXXXXXXXXXXX,
- ke dni uzavření této kupní smlouvy jsou pozemek p.č. 6868/2, pozemek p.č. 6868/184 a část pozemku p.č. 6868/183 v katastrálním území Přerov pronajaty na základě nájemní smlouvy č. XXXXXXXXXXXX, nájemce XXXXXXXXXXXX,
- ke dni uzavření této kupní smlouvy jsou kolej č. 662 a výhybka č. 648 specifikované v článku II této kupní smlouvy pronajaty na základě nájemní smlouvy č. XXXXXXXXXXXX, nájemce XXXXXXXXXXXX,
- ke dni uzavření této kupní smlouvy je pozemek p.č. 6868/185 pronajat na základě:
 - nájemní smlouvy č. XXXXXXXXXXXX, nájemce XXXXXXXXXXXX,
 - nájemní smlouvy č. XXXXXXXXXXXX, nájemce XXXXXXXXXXXX,
 - nájemní smlouvy č. XXXXXXXXXXXX, nájemce XXXXXXXXXXXX,
 - nájemní smlouvy č. XXXXXXXXXXXX, nájemce XXXXXXXXXXXX,
 - nájemní smlouvy č. XXXXXXXXXXXX, nájemce XXXXXXXXXXXX,
 - nájemní smlouvy č. XXXXXXXXXXXX, nájemce XXXXXXXXXXXX,
 - nájemní smlouvy č. XXXXXXXXXXXX, nájemce XXXXXXXXXXXX,
 - nájemní smlouvy č. XXXXXXXXXXXX, nájemce XXXXXXXXXXXX,
 - nájemní smlouvy č. XXXXXXXXXXXX, nájemce XXXXXXXXXXXX,
 - nájemní smlouvy č. XXXXXXXXXXXX, nájemce XXXXXXXXXXXX,
- tyto nemovité věci jsou také nájemci užívány,
- nabytím vlastnictví k převáděným nemovitým věcem vstupuje do právního postavení pronajímatele těchto nemovitých věcí,
- ke dni uzavření této kupní smlouvy jsou na pozemku p.č. 6868/185 v katastrálním území Přerov situovány stavby (garáže) cizích vlastníků neevidované v katastru nemovitostí. Tyto cizí stavby nejsou součástí ani příslušenstvím pozemku. Kupující nepovažuje za faktickou ani právní vadu převáděného pozemku existenci těchto cizích staveb, pro něž jsou aktuálně uzavřeny mezi prodávajícím jako pronajímatelem a nájemci nájemní smlouvy. Existenci těchto staveb na pozemku kupující nepovažuje a nebude považovat za vadu předmětu převodu, a to bez ohledu na eventualitu, že by se případně kdykoliv v budoucnu nepotvrdila právní charakteristika uvedených

staveb coby svojí právní povahou staveb dočasných, např. po rozhodnutí soudu v hypotetickém budoucím soudním sporu o vyklizení pozemku. Zároveň si kupující je vědom, že pro eventualitu, že by bylo autoritativně určeno, že příslušná budova je stavbou trvalou, koupil tu část pozemku, která je pod takovou stavbou, resp. je nezbytná jako funkční zázemí pro takovou stavbu, s vědomím existence předkupního práva vlastníka stavby k dotčené části kupovaného pozemku dle § 3056 obč. zák., a případné nároky vlastníků staveb kupující sám na své náklady vypořádá. Kupující se také vůči prodávajícímu vzdává případného práva na náhradu škody jsoucí v příčinné souvislosti s umístěním shora uvedených cizích staveb na prodávaném pozemku.

Smluvní strany prohlašují, že prodávající předal kupujícímu před uzavřením této kupní smlouvy kopie všech výše uvedených nájemních smluv.

VI.

Kupující se formou smluvního závazku vůči prodávajícímu touto smlouvou zavazuje, že:

- dojde-li k situaci, že na převáděných nemovitých věcech popsaných v článku II této smlouvy zůstanou umístěny sítě technického vybavení, dopravně technická infrastruktura a zařízení ve vlastnictví prodávajícího Českých drah, a.s., a ve vlastnictví XXXXXXXXXX, s právem hospodaření pro XXXXXXXXXX, které nebudou v rámci stavby „II/150 Přerov – jihozápadní obchvat, přeložka“ přeloženy mimo předmětné nemovité věci, uzavře na výzvu vlastníků těchto sítí technického vybavení, dopravně technické infrastruktury a zařízení s nimi smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí oproti výzvě k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti učiněné vlastníkem sítí, a to nejpozději do tří let po nabytí vlastnictví k převáděným nemovitým věcem nebo do tří let od ukončení realizace stavby v případě, že realizace stavby bude zahájena před doručením výzvy vlastníka sítí k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Kupující se zavazuje, že pokud by nabyté vlastnictví ke kterémukoliv pozemku (vymezenému v čl. II této smlouvy) dotčenému služebností převáděl na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti s vlastníkem sítí, zaváže tuto třetí osobu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí ve stejném rozsahu, jako byl k tomu zavázán on sám. Nemovité věci, na nichž budou umístěny v úvodu tohoto smluvního článku definované inženýrské sítě, budou služebnostmi

zatíženy v rozsahu geometrického plánu, který bude vlastníkem sítě vyhotoven se zřetelem na skutečné trasování té které inženýrské sítě, a nebude-li objektivně možné takové vymezení rozsahu služebnosti geometrickým plánem provést, budou služebné pozemky zatíženy služebnostmi v rozsahu celé jejich výměry. Oprávněnými ze služebnosti inženýrských sítí budou České dráhy, a.s., IČO: 70994226, a/nebo XXXXXXXXXX. Služebnosti inženýrských sítí budou zřízeny na dobu neurčitou a budou zřízeny jako služebnosti bezúplatné. Náklady spojené se zřízením a provedením vkladu práv odpovídajících služebnostem ponese kupující.

Kupující vedle této kupní smlouvy samostatně uzavírá jako budoucí povinný také smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebností se XXXXXXXXXX, jako budoucím oprávněným, pro vstup a vjezd a pro zřízení a provozování vedení dopravně technické infrastruktury na kupovaných nemovitých věcech. Kupující zároveň prohlašuje, že si je vědom toho, že tímto dotčená zařízení dopravně technické infrastruktury nejsou součástmi ani příslušenstvím touto kupní smlouvou převáděných pozemků, a zároveň se zavazuje, že tato zařízení pro XXXXXXXXXX, ponechá na/v koupených pozemcích i v mezidobí do budoucího zřízení služebností, a nebude činit nic, o čem by věděl nebo musel předpokládat, že může uvedená cizí zařízení poškodit nebo ohrozit, a umožní k nim nezbytný přístup k provozování a provádění údržby.

Kupující bere na vědomí, že koleje na prodávaných pozemcích doposud tvoří součást vlečkové dráhy, a jsou proto součástí dráhy ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, zaústěné do celostátní dráhy v železniční stanici Přerov. Kupující si je vědom veřejnoprávní povinnosti zajistit buď zrušení (části) dráhy podle § 5 odst. 6 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, anebo zajistit údržbu a opravu dráhy v rozsahu nezbytném pro její provozuschopnost a umožnit styk dráhy s jinými dráhami dle § 20 a násl. zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětných nemovitých věcech popsaných v článku II této smlouvy vázly nějaké závazky nebo zástavní právo, vyjma těch, které jsou uvedeny v článku V této smlouvy a které jsou jako věcná práva vyznačeny na příslušném listu vlastnictví a vyjma případných věcných břemen vzniklých v době, kdy tato nepodléhala zápisům v nemovitostních evidencích.

Prodávající vůči kupujícímu deklaruje, že v době před podepisováním této kupní smlouvy byly odbornou firmou odstraněny nevyčerpané pohonné hmoty předtím se tam zbytkově nacházející v nadzemních nádržích stojících na pozemku p.č. 5888/5 v katastrálním území Přerov.

Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by vůči němu byla vydána nějaká soudní rozhodnutí, rozhodnutí rozhodčího soudu či rozhodce, rozhodnutí daňového či jiného orgánu státní správy či samosprávy, která by mohla být důvodem pro nařízení exekučního řízení ve vztahu k nemovitým věcem, a že předmětné nemovité věci nenáleží do majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Prodávající nenese odpovědnost za případné budoucí neuvedení nemovitých věcí do bezvadného stavu kterýmikoliv stávajícími nájemci.

Prodávající nenese odpovědnost a nepovažuje a za vady předmětu plnění při eventualitě předání převáděných nemovitých věcí kupujícímu v ne zcela vyklizeném stavu a stavu prostém staveb cizích vlastníků. Případné vyklizení si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

VIII.

Vlastnictví k prodávaným nemovitým věcem evidovaným v katastru nemovitostí nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí pro obec Přerov, katastrální území Přerov, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov.

Vlastnické právo ke kolejím, železničnímu spodku a železničnímu svršku a výhybkám uvedeným v článku II nabyde kupující tímtéž okamžikem, kdy na základě této kupní smlouvy nabyde vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem evidovaným v katastru nemovitostí.

IX.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Přerov, v katastru nemovitostí obce Přerov a v katastrálním území Přerov proveden vklad vlastnického práva dle článku II této smlouvy ohledně předmětu této smlouvy.

Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s prodávanými nemovitými věcmi na kupujícího, a to s právními účinky od podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu úřadu.

Návrh na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště podá prodávající do 15 dnů počítaných od data připsání celkové částky dle článku IV této kupní smlouvy na účet prodávajícího a doručení prodávajícímu podepsané kupní smlouvy.

Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, poskytnou si smluvní strany veškerou součinnost, která bude nezbytná k odstranění nedostatků návrhu a nedostatky návrhu ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem odstranit.

Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítne nebo řízení o návrhu na povolení vkladu zastaví, poskytnou si smluvní strany veškerou součinnost, která bude nezbytná k odstranění nedostatků, pro které byl návrh zamítnut nebo řízení o návrhu zastaveno a podají nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí prodávající.

Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva se zdrží jakéhokoli jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je nabytí vlastnického práva dle této smlouvy osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.

X.

Tato kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jeden stejnopis bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

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.

Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázáni ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

XI.

Doložka

Kupující dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) potvrzuje, že nákup nemovitých věcí touto kupní smlouvou byl řádně projednán a schválen a zejména že byl dán souhlas k nákupu usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje č. XXXXXXXXXX ze dne XXXXXXXXXX.

V Praze, dne

V Olomouci, dne

Prodávající:

Kupující:

České dráhy, a.s.
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

Olomoucký kraj
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

České dráhy, a.s.
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX