

První jílovská a.s. (možno užívat tvar 1. jílovská a.s.)

se sídlem: Čs. armády 547, Jílové u Prahy, 25401

IČO: **46356584**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 157574
za kterou jedná:

jako „**prodávající**“ na straně jedné

a

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, Praha 5, Smíchov PSČ: 150 21

IČO: 70891095

zastoupený: Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Zborovská 81/11, Praha 5, Smíchov, PSČ: 150 00

IČO: 000 66 001

za kterou jedná Mgr. Zdeněk Dvořák, MPA, ředitel

jako „**kupující**“ na straně druhé

(kupující a prodávající společně dále též označování jako „**smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), a zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 416/2009 Sb.“), tuto

K U P N Í S M L O U V U

I.

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků parcelní č. 1024/44 (ostatní plocha) o výměře 352 m², parcelní č. 1024/59 (ostatní plocha) o výměře 95 m², parcelní č. 1030/4 (trvalý travní porost) o výměře 405 m², parcelní č. 1032/5 (ostatní plocha) o výměře 73 m², parcelní č. 1032/10 (ostatní plocha) o výměře 10 m², parcelní č. 1056/2 (zahrada) o výměře 295 m², parcelní č. 1056/10 (ostatní plocha) o výměře 27 m², parcelní č. 1057/5 (ostatní plocha) o výměře 3571 m², 1057/13 (ostatní plocha) o výměře 246 m², parcelní č. 1057/14 (ostatní plocha) o výměře 39 m², parcelní č. 1057/16 (ostatní plocha) o výměře 247 m², parcelní č. 1057/21 (ostatní plocha) o výměře 18 m², parcelní č. 1242/29 (orná půda) o výměře 47 m², parcelní č. 1242/30 (orná půda) o výměře 63 m², parcelní č. 1242/31 (orná půda) o výměře 52 m², parcelní č. 1378/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 92 m², parcelní č. 2356/2 (orná půda) o výměře 115 m², parcelní č. 2356/4 (ostatní plocha) o výměře 147 m², parcelní č. 2356/12 (orná půda) o výměře 71 m², parcelní č. 2356/13 (orná půda) o výměře 131 m², parcelní č. 2356/14 (orná půda) o výměře 155 m², parcelní č. 2356/20 (ostatní plocha) o výměře 1067 m², parcelní č. 2356/25 (ostatní plocha) o výměře 22 m², parcelní č. 2356/33 (orná půda) o výměře 6 m², parcelní č. 2356/34 (ostatní plocha) o výměře 1309 m², parcelní č. 2356/36 (ostatní plocha) o výměře 266 m², parcelní č. 2356/37 (ostatní plocha) o výměře 29 m², parcelní č. 2356/38 (ostatní plocha) o výměře 564 m², parcelní č. 2356/39 (ostatní plocha) o výměře 104 m², parcelní č. 2356/40 (ostatní plocha) o výměře 57 m², parcelní č. 2356/41 (ostatní plocha) o výměře 203 m², parcelní č. 2356/43 (ostatní plocha) o výměře 71 m², parcelní č. 2356/44 (ostatní plocha) o výměře 736 m², parcelní č. 2356/45 (ostatní plocha) o výměře 26 m², parcelní č. 2356/46 (ostatní plocha) o

výměře 8 m², parcelní č. 2356/69 (ostatní plocha) o výměře 44 m², parcelní č. 2356/71 (ostatní plocha) o výměře 122 m², parcelní č. 2356/75 (ostatní plocha) o výměře 5 m², parcelní č. 2356/80 (ostatní plocha) o výměře 67 m², parcelní č. 2356/82 (ostatní plocha) o výměře 16 m², parcelní č. 2356/83 (ostatní plocha) o výměře 27 m², zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ na LV č. 2032 pro obec Jílové u Prahy a k.ú. Jílové u Prahy (dále jen „**předmět smlouvy**“).

1.2 Uvedené skutečnosti vyplývají z listiny „Smlouva kupní ze dne 30.10.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 1.4.2004“.

1.3 Rozdělením pozemků parcelní č.
1057/5 (ostatní plocha) o výměře 3571 m²,
1057/13 (ostatní plocha) o výměře 246 m²,
1057/16 (ostatní plocha) o výměře 247 m²,
2356/20 (ostatní plocha) o výměře 1067m²,
2356/25 (ostatní plocha) o výměře 22m²,
2356/34 (ostatní plocha) o výměře 1309m²
2356/40 (ostatní plocha) o výměře 57m²

dle geometrického plánu č. 2781-136/2018 pro k.ú. Jílové u Prahy, vypracovaného spol. GRID, a.s. a odsouhlaseného příslušným katastrálním úřadem pod č.j. PGP-655/2019-210 vznikly pozemek parcelní č.

1057/5 (ostatní plocha) o výměře 17m² (dále jen „**Pozemek parcelní č. 1057/5**“) a pozemek 1057/28 (ostatní plocha) o výměře 3554m²,
1057/13 (ostatní plocha) o výměře 30m², dále jen „**Pozemek parcelní č. 1057/13**“) a pozemek 1057/29 (ostatní plocha) o výměře 216 m²
1057/16 (ostatní plocha) o výměře 176m² (dále jen „**Pozemek parcelní č. 1057/16**“) a pozemek 1057/27 (ostatní plocha) o výměře 71 m²,
2356/20 (ostatní plocha) o výměře 1061m² (dále jen „**Pozemek parcelní č. 2356/20**“) a pozemek 2356/85 (ostatní plocha) o výměře 6m²,
2356/25 (ostatní plocha) o výměře 4m² (dále jen „**Pozemek parcelní č. 2356/25**“) a pozemek 2356/88 (ostatní plocha) o výměře 18m²,
2356/34 (ostatní plocha) o výměře 1101m² (dále jen „**Pozemek parcelní č. 2356/34**“) a pozemek 2356/96 (ostatní plocha) o výměře 119m² a 2356/97 (ostatní plocha) o výměře 89m²,
2356/40 (ostatní plocha) o výměře 41m² (dále jen „**Pozemek parcelní č. 2356/40**“) a pozemek 2356/99 (ostatní plocha) o výměře 16m², které nejsou předmětem této smlouvy.

1.4. Rozdělením pozemků parcelní č.

2356/75 (ostatní plocha) o výměře 5m²
2356/80 (ostatní plocha) o výměře 67m²

dle geometrického plánu č. 2781-136/2018 pro k.ú. Jílové u Prahy, vypracovaného spol. GRID, a.s. a odsouhlaseného příslušným katastrálním úřadem pod č.j. PGP-655/2019-210 vznikly pozemky parcelní č.

2356/75 (ostatní plocha) o výměře 4m² (dále jen „**Pozemek parcelní č. 2356/75**“) a 2356/80 (ostatní plocha) o výměře 16m² (dále jen „**Pozemek parcelní č. 2356/80**“) a pozemek 1024/60 (ostatní plocha) o výměře 52m², 1024/85 (ostatní plocha) o výměře 521m², které nejsou předmětem této smlouvy.

1.5. Rozdělením pozemků parcelní č. 1378/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 92m²

dle geometrického plánu č. 2781-136/2018 pro k.ú. Jílové u Prahy, vypracovaného spol. GRID, a.s. a odsouhlaseného příslušným katastrálním úřadem pod č.j. PGP-655/2019-210 vznikly pozemek parcelní č..

2363 (ostatní plocha) o výměře 11m² (dále jen „**Pozemek parcelní č. 2363**“) a pozemek 1378/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 81m², který není předmětem této smlouvy.

II.

2.1 Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat předmět smlouvy uvedený v čl. I. této smlouvy, a to pozemky parcelní č. 1024/44 (ostatní plocha) o výměře 352 m², parcelní č. 1024/59 (ostatní plocha) o výměře 95 m², parcelní č. 1030/4 (trvalý travní porost) o výměře 52 m², parcelní č. 1032/5 (ostatní plocha) o výměře 73 m², parcelní č. 1032/10 (ostatní plocha) o výměře 10 m², parcelní č. 1056/2 (zahrada) o výměře 3m², parcelní č. 1056/10 (ostatní plocha) o výměře 27 m², 1057/5 (ostatní plocha) o výměře 17 m², 1057/13 (ostatní plocha) o výměře 30m², parcelní č. 1057/14 (ostatní plocha) o výměře 39 m², parcelní č. 1057/16 (ostatní plocha) o výměře 176 m², parcelní č. 1057/21 (ostatní plocha) o výměře 18 m², parcelní č. 1242/29 (orná půda) o výměře 47 m², parcelní č. 1242/30 (orná půda) o výměře 63 m², parcelní č. 1242/31 (orná půda) o výměře 52 m², parcelní č. 2363 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 11 m², parcelní č. 2356/2 (orná půda) o výměře 115 m², parcelní č. 2356/4 (ostatní plocha) o výměře 147 m², parcelní č. 2356/12 (orná půda) o výměře 71 m², parcelní č. 2356/13 (orná půda) o výměře 131 m², parcelní č. 2356/14 (orná půda) o výměře 155 m², parcelní č. 2356/20 (ostatní plocha) o výměře 1061 m², parcelní č. 2356/25 (ostatní plocha) o výměře 4 m², parcelní č. 2356/33 (orná půda) o výměře 6 m², parcelní č. 2356/34 (ostatní plocha) o výměře 1101 m², parcelní č. 2356/36 (ostatní plocha) o výměře 266 m², parcelní č. 2356/37 (ostatní plocha) o výměře 29 m², parcelní č. 2356/38 (ostatní plocha) o výměře 564 m², parcelní č. 2356/39 (ostatní plocha) o výměře 104 m², parcelní č. 2356/40 (ostatní plocha) o výměře 41 m², parcelní č. 2356/41 (ostatní plocha) o výměře 203 m², parcelní č. 2356/43 (ostatní plocha) o výměře 71 m², parcelní č. 2356/44 (ostatní plocha) o výměře 736 m², parcelní č. 2356/45 (ostatní plocha) o výměře 26 m², parcelní č. 2356/46 (ostatní plocha) o výměře 8 m², parcelní č. 2356/69 (ostatní plocha) o výměře 44 m², parcelní č. 2356/71 (ostatní plocha) o výměře 122 m², parcelní č. 2356/75 (ostatní plocha) o výměře 4 m², parcelní č. 2356/80 (ostatní plocha) o výměře 16 m², parcelní č. 2356/82 (ostatní plocha) o výměře 16 m², parcelní č. 2356/83 (ostatní plocha) o výměře 27 m², vše k.ú. Jílové u Prahy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku 3.2 této smlouvy a zavazuje se umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu smlouvy.

2.2 Kupující se zavazuje předmět smlouvy převzít a zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

2.3 Tato smlouva je uzavírána za účelem zajištění veřejně prospěšné stavby: „Severní část obchvatu v Jílovém u Prahy, přeložka silnice II/105, Radlík - Šenflukova ul.“, na kterou bylo Městským úřadem Jílové u Prahy, dne 26.1.2015 s prodlouženou platností ze dne 16. 1. 2018 pod č. j. MJuP/00530/2018 vydáno územní rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 16. 2. 2018.

III.

3.1 Předmět smlouvy je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. 2838/425/2018 znalce Ing. Milana Ječmene, společnost PROSCON, s.r.o., znalecký ústav v oboru ekonomika, sídlem K Lochkovu 661/39, Praha-Slivenec, 15400, ze dne 24.10.2018. Dle

tohoto znaleckého posudku činí hodnota nestavebních pozemků 48.762,- Kč a hodnota trvalých porostů 87.338,- Kč. Hodnota předmětu smlouvy činí dle znaleckého posudku 3.077.077,- 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, včetně DPH, ve výši **3.845.650,- Kč**, (tj. slovy tři miliony osm set čtyřicet pět tisíc šest set padesát korun českých) včetně DPH. Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 s přihlédnutím k ust. § 3b zák. č. 416/2009 Sb.

3.3 Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že celou částku zaplatí kupující straně prodávající bezhotovostním převodem na účet č.
/ vedený u, a to do 60 dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Zaplacením se rozumí odepsání částky z účtu kupujícího.

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, věcná břemena, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob 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 dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem vázoucím na předmětu smlouvy.

4.2 V případě, že předmět smlouvy není zatížen nájemním vztahem, prodávající prohlašuje, že jej do doby nabytí vlastnictví kupujícím ani takovýmto nájemním vztahem nezatíží. V opačném případě je kupující srozuměn s tím, že předmět smlouvy může být zatížen nájemním vztahem.

4.3 Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy či případná nepravdivost prohlášení prodávajícího dle odst. 4.1 nebo porušení závazku prodávajícího dle odst. 4.2 první věty 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. občanského zákoníku.

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 užitky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Proávající tímto zároveň **zmocňuje** kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí a k přebírání související korespondence. Kupující je na základě zmocnění uvedeného v předchozí větě oprávněn ke všem úkonům v rámci vkladového řízení.

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 Prodávající podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 občanského zákoníku přebírá nebezpečí změny okolností.

6.2 Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslánému návrhu smlouvy ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku. 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., 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 převedena zpět na prodávajícího. Podmínkou pro zpětný převod práv je vrácení kupní ceny kupujícímu.

VII.

7.1 Kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení s úředně ověřeným podpisem je určeno pro katastrální úřad, po jednom pro obě smluvní strany a 1 vyhotovení pro archiv kupujícího.

7.2 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 nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

7.3 Prodávající bere na vědomí, že kupující je subjektem, jenž nese zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“) v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.

7.4 Prodávající souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícím, povinnost uveřejnění zajistí kupující, a to do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

7.5 V souladu s § 1105 občanského zákoníku, se vlastnické právo k nemovitosti nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.

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

7.7 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a následujících občanského zákoníku, než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

7.8 Stane-li se či ukáže-li se kterékoli z ustanovení této smlouvy být neplatným, neúčinným, či zdánlivým, tato neplatnost, neúčinnost ani zdánlivost nebude mít vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany nahradí takové neplatné, neúčinné popř. zdánlivé ustanovení smlouvy platným a účinným ustanovením, které bude

svým ekonomickým dopadem co nejbližší (v maximální možné míře přípustné platnými právními předpisy) ustanovení, které má být nahrazeno, a úmysl smluvních stran nebude takovou změnou dotčen, a to ve lhůtě 30 dnů od obdržení kteroukoli smluvní stranou příslušné výzvy druhé smluvní strany.

7.9 Kupující prohlašuje, že usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 098-16/2018/ZK ze dne 26.11.2018 a č.063-19/2019/ZK ze dne 24.6.2019 bylo v souladu s ust. § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schváleno úplatné nabytí pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy do vlastnictví Středočeského kraje a předání těchto pozemků k hospodaření Krajské správě a údržbě silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizaci, se sídlem Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5, IČO: 00066001. Tím byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Středočeského kraje stanovené ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb. v platném znění.

Prodávající:

Kupující:

V..... dne

V Praze dne.....

.....
První jílovská a.s.

.....
za **Středočeský kraj**
Krajská správa a údržba silnic
Středočeského kraje, p.o.
Mgr. Zdeněk Dvořák, MPA, ředitel

Přílohy:

1. Usnesení Rady Středočeského kraje
2. Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje