

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

č. E617-S-851/2020

o převodu nemovitosti uzavřena podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi smluvními stranami:

prodávající a oprávněný:

Elektrárny Opatovice, a.s.

se sídlem: Opatovice nad Labem, 53213

IČ: 28800621

DIČ: CZ28800621

zastoupená: Mgr. Romana Zadrobílková, Ing. David Onderek a Ing. Pavlem Snášelem, členem
představenstva

bankovní spojení: xxx.

prodávající je zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B,
vložka 2940

(dále též prodávající nebo oprávněný)

a

kupující a povinný:

Správa železnic, státní organizace

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ,
na základě pověření

bankovní spojení: xxx

adresa na doručování písemností: Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ,
Nerudova 1, 779 00 Olomouc

na straně druhé (dále též kupující nebo povinný)

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků

- parc.č. 2665/22, druh pozemku ostatní plocha
- parc.č. 3937, druh pozemku ostatní plocha,

zapsaných v katastru nemovitostí na LV 11936 pro k.ú. Pardubice a obec Pardubice, vedených
Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice (dále též oba
pozemky společně jako „Předmět koupě“).

2. Prodávající prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo ke shora uvedeným nemovitostem
převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru
nemovitostí a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání. Prodávající dále prohlašuje, že v den
uzavření této smlouvy není s prodávajícím, jako účastníkem, vedeno žádné takové řízení, které by
se jakýmkoli způsobem dotýkalo nebo mohlo dotknout předmětné nemovité věci, tedy zejména
řízení exekuční či insolvenční.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující Správa železnic, státní organizace od prodávajícího kupuje pozemky:

parc.č. 2665/22, v k.ú. Pardubice o jeho celkové výměře 11 m²,

parc.č. 3937, v k.ú. Pardubice o jeho celkové výměře 1357 m².

Kupující kupuje Předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství, to vše v rozsahu a stavu, v jakém je popsán ve znaleckém posudku č. 4766/047/2020, který vyhotovil soudní znalec Ing. Libor Hemelík, bytem Jiřího z Poděbrad 477, 517 24 Borohrádek dne 4. 3. 2020.

2. Kupní smlouva je uzavírána pro účely majetkoprávního vypořádání veřejně prospěšné stavby dráhy o názvu **Modernizace železničního uzlu Pardubice**. Pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy, má prodávající právo na vrácení převedených práv.

III.

1. V souladu s ustanovením § 3b odst. 1 písm. b) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, se kupní cena sjednává ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,15.
2. Znaleckým posudkem, který vyhotovil znalec v oboru ekonomika a stavebnictví Ing. Libor Hemelík, bytem Jiřího z Poděbrad 477, 517 24 Borohrádek, byla stanovena obvyklá cena ve výši 929.800,- Kč bez DPH. Po vynásobení koeficientem 1,15 tak kupní cena činí

1.069.270,- Kč bez DPH,

tj. slovy jedenmilionšedesátdevětisícdevětstěsedmdesátkorun českých (dále též Kupní cena).

3. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu Předmět koupě za celkovou Kupní cenu sjednanou podle odstavce 1 tohoto článku ve výši 1.069.270,- Kč bez DPH. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební pozemek ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bude ke kupní ceně připočtena DPH v zákonem stanovené výši.
4. Kupující Předmět koupě za dohodnutou Kupní cenu kupuje.

IV.

1. Kupní cenu v celkové výši 1.069.270 Kč, daň z přidané hodnoty a ostatní náklady v souvislosti s uzavíranou kupní smlouvou případně vzniklé, se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na základě daňového dokladu, který prodávající vystaví a doručí kupujícímu na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude ze strany příslušného katastrálního úřadu doručeno vyrozumění o tom, že byl povolen vklad do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude splatný do 60 dnů ode dne jeho doručení kupujícímu.
2. Úplatu dle této smlouvy je možno uhradit pouze na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě požadavku prodávajícího na změnu nebo doplnění tohoto bankovního spojení je prodávající povinen doručit žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky kupujícího s využitím datové schránky prodávajícího nebo listinou s úředně ověřeným podpisem statutárního zástupce prodávajícího. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke smlouvě. Uvedení jiného účtu prodávajícího v daňovém dokladu než je uveden v záhlaví této smlouvy nebo jejích dodatcích, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, vyjma věcného břemene zřizovaného touto smlouvou, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, které by bránily převodu vlastnického práva na kupujícího nebo které by bránily kupujícímu v jeho řádném užívání a které nejsou patrné z výpisu z katastru nemovitostí. V případě, že se toto tvrzení ukáže být nepravdivým, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a smluvní strany se zavazují vrátit si plnění případně již vzájemně poskytnutá dle této smlouvy.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva případně práva odpovídajícího věcnému břemeni dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany učinit všechna právní jednání nezbytná k řádnému převodu vlastnického práva k Předmětu koupě či zřízení věcného břemene včetně podání bezvadného návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva či věcného břemene. Smluvní strany se takto zavazují, že v případě potřeby zejména podají nový návrh na zahájení řízení o povolení vkladu, případně i uzavřou novou smlouvu, v níž odstraní nedostatky případně zjištěné katastrálním úřadem.
3. V případě, že i přes opatření učiněná dle předchozího odstavce příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva či věcného břemene dle této smlouvy nebo v případě, že některá ze smluvních stran nesplní svoji povinnost uvedenou v předchozím odstavci, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit a smluvní strany se zavazují vrátit si plnění případně již vzájemně poskytnutá dle této smlouvy.

VI.

1. Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem podzemního kolektoru včetně rozvodného tepelného zařízení umístěného na Předmětu koupě.
2. Smluvní strany se za účelem umístění a provozování kolektoru včetně rozvodného tepelného zařízení na pozemku parc. č. 3937, v k. ú. Pardubice, obec Pardubice (dále též jen „dotčený pozemek“), dohodly na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo oprávněného zřídit, provozovat, provádět kontroly, opravovat a udržovat kolektor včetně rozvodného tepelného zařízení na dotčeném pozemku. Věcné břemeno zahrnuje též právo oprávněného zřídit, mít a udržovat na tomto pozemku potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na kolektoru a rozvodném tepelném zařízení úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti.
3. Rozsah (trasa) věcného břemene je vymezen v geometrickém plánu č. 9262-112/2019 ze dne 19. 11. 2019 vyhotoveném Ing. Josefem Jankem, ověřeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, č. j. PGP-2265/2019-606 ze dne 26. 11. 2019. Geometrický plán je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka dotčeného pozemku přechází i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene na nabyvatele dotčeného pozemku.
5. Povinný z věcného břemene je povinen strpět výkon práva oprávněného vyplývající z této smlouvy a energetického zákona a zdržet se veškeré činnosti, která vede k ohrožení součásti rozvodného tepelného zařízení a omezení výkonu práva oprávněného.
6. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou se sjednává jako časově neomezené.
7. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene je stanovena dle administrativního předpisu-cenou zjištěnou ve výši **4.080 Kč bez DPH** určenou znaleckým posudkem č. 4766/047/2020, který vyhotovil soudní znalec Ing. Libor Hemelík, bytem Jiřího z Poděbrad 477, 517 24 Borohrádek dne 4. 3. 2020.

Úhrada jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene bude provedena na základě daňového dokladu vystaveného povinným se splatností do 30 dnů ode dne vystavení faktury. Faktura bude vystavena ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje datum doručení vyznění o tom, že byl povolen vklad do katastru nemovitostí. Oprávněný bere uzavřením této smlouvy na vědomí, že daňový doklad na zaplacení náhrady za zřízení věcného břemene za povinného vystaví Správa železnic, státní organizace, organizační jednotka Oblastní ředitelství Hradec Králové, U Fotochemy 259,

501 01 Hradec Králové, č.ú.

VII.

1. V souladu s § 16 odst. 4 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku ve spojení s § 19 odst. 5 zákona č. 77/2002 Sb., nabývá kupující Předmět koupě pro stát, tj. Českou republiku, a kupujícímu vzniká právo s Předmětem koupě hospodařit.
2. V souladu s § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „OZ“), nabývá Česká republika Předmět koupě do vlastnictví zápisem do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.

VIII.

1. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku, s vyhotovením geometrického plánu, s podáním návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a ostatní případné náklady spojené s převodem hradí kupující na základě faktury (faktury) vystavené prodávajícím po podpisu této smlouvy se splatností 60 dnů ode dne jejího vystavení. Tyto faktury musí být doloženy kopiemi faktur nebo jiných dokladů o zaplacení.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva a věcného břemene do katastru nemovitostí dle této smlouvy podepíše a za obě smluvní strany podá kupující.
3. Proávající předal kupujícímu před podpisem této smlouvy shora uvedené znalecké posudky v jednom vyhotovení.
4. V souladu s § 6 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je nabytí vlastnického práva k nemovité věci členskými státy Evropské unie osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Protože jde o nabytí vlastnického práva k nemovité věci členskými státy Evropské unie, nevzniká podle § 40 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, poplatníkovi daně z nabytí nemovitých věcí povinnost podat daňové přiznání.

IX.

1. Proávající prohlašuje, že on ani některý z předcházejících vlastníků Předmětu koupě neobdržel v posledních pěti letech dotaci z veřejných zdrojů na jeho nákup.
2. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami bude zasílána doporučeně na doručovací adresy uvedené v hlavičce této smlouvy, ustanovení § 573 OZ se neuplatní.
3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 OZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
5. Smluvní strany vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.
6. Tato smlouva je vypracována v pěti(5) vyhotoveních. Tři (3) vyhotovení jsou určena pro kupujícího, jedno (1) vyhotovení je určeno pro prodávajícího, zbývajících jedno (1) vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.

7. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran **a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv**. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude v registru smluv uveřejněna. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv v rozsahu vyžadovaném ZRS a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy. Kupující zašle správci registru smluv elektronický obraz smlouvy a jejich příloh a metadata vyžadovaná ZRS, a to do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí platnosti této smlouvy.
8. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vážně, určitě, srozumitelně a je projevem jejich svobodné a pravé vůle, a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
9. Smluvní strany potvrzují autentičnost této kupní smlouvy svým podpisem.

Prodávající

Kupující

V Opatovicích nad Labem dne 1.6.2020

V Olomouci dne 26.5.2020

Mgr. Romana Zadrobílková
člen představenstva
Elektrárny Opatovice, a.s.

Ing. Miroslav Bocák
ředitel
Stavební správy východ
Správa železnic, státní organizace

Ing. Pavel Snášel
člen představenstva
Elektrárny Opatovice, a.s.

Ing. David Onderek
člen představenstva
Elektrárny Opatovice, a.s.

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 771598

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 3e6b2a65-56b0-42f6-9deb-ac6e45367382

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Dana ŠIŠKOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 02.06.2020 08:44:00



1131b4c0-acd4-41d4-9857-7deed26d70e7