

## **KUPNÍ SMLOUVA**

č. **E617-S-890/2021**

(dále též „**Smlouva**“)

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

Prodávající:

**Synthesia, a.s.**

sídlo: Semtín č.p. 103, 530 02 Pardubice

IČ: 60108916 DIČ: CZ60108916

Spisová značka OR: B 1031 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

zastoupena: Ing. Josefem Liškou, místopředsedou představenstva

Ing. Tomášem Procházkou, členem představenstva

číslo účtu: xxx

(dále též „**Prodávající**“)

a

Kupující:

**Správa železnic, státní organizace**

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 11000

IČ: 709 94 234

Spisová značka OR: A 48384 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem

**Korespondenční adresa:** Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též „**Kupující**“)

### **I.**

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 273/3 v katastrálním území Rosice nad Labem, který je zapsán na příslušném listu vlastnictví č. 1052 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

Prodávající je dále výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 202/3, parc. č. 221/1, parc. č. 222/1, parc. č. 224 v katastrálním území Ohrazenice, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 465 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

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 předmětných nemovitých věcí, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.

### **II.**

1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího kupuje:
  - část pozemku parc. č. 273/3 v katastrálním území Rosice nad Labem o výměře 1094 m<sup>2</sup>, která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo 1847-558/2020 ze dne 14.9.2020 (dále též

„**Geometrický plán 1**“) je **nově** označena jako pozemek parc. č. 273/7 v k.ú. Rosice nad Labem,

- část pozemku parc. č. 202/3 v katastrálním území Ohrazenice o výměře 74 m<sup>2</sup>, která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo 773-558/2020 ze dne 22.9.2020 (dále též „**Geometrický plán 2**“) je **nově** označena jako pozemek parc. č. 202/4 v k.ú. Ohrazenice,
  - část pozemku parc. č. 221/1 v katastrálním území Ohrazenice o výměře 682 m<sup>2</sup>, která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo 773-558/2020 ze dne 22.9.2020 (dále též „**Geometrický plán 2**“) je **nově** označena jako pozemek parc. č. 221/12 v k.ú. Ohrazenice,
  - část pozemku parc. č. 222/1 v katastrálním území Ohrazenice o výměře 2785 m<sup>2</sup>, která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo 773-558/2020 ze dne 22.9.2020 (dále též „**Geometrický plán 2**“) je **nově** označena jako pozemek parc. č. 222/3 v k.ú. Ohrazenice,
  - část pozemku parc. č. 224 v katastrálním území Ohrazenice o výměře 58 m<sup>2</sup>, která dosud není zapsána v katastru nemovitostí a geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo 773-558/2020 ze dne 22.9.2020 (dále též „**Geometrický plán 2**“) je **nově** označena jako pozemek parc. č. 224/2 v k.ú. Ohrazenice (dále též „**Předmět koupě**“).
2. Kupující kupuje Předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství, to vše v rozsahu a stavu, v jakém je popsán ve znaleckém posudku č. 3972-6/2021, který vyhotovil znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí Milan Skřivánek dne 7.5.2021 (dále též „**Znalecký posudek**“).
  3. Smlouva je uzavírána pro účely majetkoprávního vypořádání veřejně prospěšné stavby dráhy o názvu „**Modernizace trati Hradec Králové - Pardubice - Chrudim, 3. stavba, zdvoukolejnění Pardubice-Rosice nad Labem – Stéblová**“. Pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření Smlouvy, má Prodávající právo na vrácení převedených práv.
  4. Prodávající podpisem této Smlouvy vyslovuje souhlas s rozdělením pozemků parc. č. 273/3 v k. ú. Rosice nad Labem, parc. č. 202/3, v k. ú. Ohrazenice, parc. č. 221/1, v k. ú. Ohrazenice, parc. č. 222/1, v k. ú. Ohrazenice, parc. č. 224 v k. ú. Ohrazenice, jak je navrženo v Geometrických plánech 1 a 2.

Prodávající uzavřením této Smlouvy uděluje Kupujícímu plnou moc, aby u příslušného stavebního úřadu jménem Prodávajícího podal žádost o vydání rozhodnutí o dělení předmětných pozemků a aby Prodávajícího dále zastupoval ve všech věcech spojených s tímto řízením o dělení pozemků. Kupující takto udělenou plnou moc přijímá.

### 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 1,5.  
Znaleckým posudkem dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění včetně novely č. 237/2020 Sb., byla stanovena cena ve výši 3 904 080 Kč bez DPH. Po vynásobení koeficientem 1,5 tak kupní cena činí 5 856 120 Kč bez DPH.
2. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Předmět koupě za celkovou kupní cenu sjednanou podle odstavce 1 tohoto článku ve výši **5 856 120 Kč** bez DPH (slovy: pětmiiónůosmsetpadesátšesttisícjednostodvacetkorunčeských) (dále též „**Kupní cena**“).
3. Kupující Předmět koupě za dohodnutou Kupní cenu kupuje.

#### **IV.**

1. Kupní cenu, případnou daň z přidané hodnoty a ostatní náklady v souvislosti s uzavíranou Smlouvou případně vzniklé, se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu na základě daňového dokladu, který Prodávající vystaví a doručí Kupujícímu na korespondenční adresu 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. Daňový doklad bude obsahovat číslo této Smlouvy a název stavby, jak je uveden v článku II. odst. 3 Smlouvy.
2. Bude-li úplata dle této Smlouvy hrazena převodem na účet Prodávajícího, je možno ji uhradit pouze převodem na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy. V případě požadavku Prodávajícího na změnu bankovního účtu je Prodávající povinen doručit Kupujícímu žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky Kupujícího s využitím datové schránky Prodávajícího, nebo v listinné formě s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího nebo jeho statutárního zástupce. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke Smlouvě. Uvedení jiného účtu v daňovém dokladu než toho, jež je uveden v záhlaví této Smlouvy nebo jejích dodatcích, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

#### **V.**

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, 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 dle této Smlouvy, zavazují se smluvní strany učinit všechna právní jednání nezbytná k řádnému převodu vlastnického práva k Předmětu koupě včetně podání bezvadného návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva. Smluvní strany se takto zavazují, že v případě potřeby zejména podají nový návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva, případně i uzavřou novou smlouvu tak, aby napravily případné nedostatky zjištěné katastrálním úřadem.
3. V případě, že i přes opatření učiněná dle předchozího odstavce příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva 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. 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, nabývá Česká republika Předmět koupě do vlastnictví zápisem do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.

## **VII.**

1. Náklady spojené s vyhotovením Smlouvy, 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.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy podepíše a za obě smluvní strany podá Kupující.
3. Kupující předal Prodávajícímu před podpisem této Smlouvy shora uvedený Znalecký posudek v jednom vyhotovení.

## **VIII.**

1. Prodávající 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 korespondenční adresy uvedené v záhlaví 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 této 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 této 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. Dvě (2) vyhotovení jsou určena pro Kupujícího, dvě (2) vyhotovení jsou určena pro Prodávajícího, zbývající jedno (1) vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.
7. Prodávající, který je fyzickou osobou, bere na vědomí, že na návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí bude v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 písm. b) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, uvedeno jeho rodné číslo. Prodávající, který je fyzickou osobou, dále prohlašuje, že uzavření této Smlouvy je právním jednáním mimo rámec jeho případné podnikatelské činnosti.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou Geometrické plány.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
10. 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. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude v registru smluv uveřejněna. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu Smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této Smlouvy. Zaslání Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Kupující. Nebude-li tato Smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla. Osoby uzavírající tuto Smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě, spolu se Smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen

na dobu neurčitou. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

11. 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.

12. Smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy svým podpisem.

### **Compliance doložka a etické zásady**

Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této Smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

Prodávající

Kupující

V Pardubicích dne 1.7.2021

V Praze dne 22.6.2021

-----  
Ing. Josef Liška  
místopředseda představenstva  
Synthesia, a.s.

-----  
Bc. Jiří Svoboda, MBA  
generální ředitel  
Správa železnic, státní organizace

-----  
Ing. Tomáš Procházka  
člen představenstva  
Synthesia, a.s.