

KUPNÍ SMLOUVA

o prodeji a koupi nemovitých věcí, uzavřená podle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vložka 8039

XXX

bankovní spojeníXXX

(dále jen „**prodávající**“)

a

METRANS a.s.

se sídlem: Podleuská 926/5, Uhřetěves, 104 00 Praha 10

IČO: 40763811, DIČ: CZ:40763811

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 840

zastupující osoby:

Ing. Pavel Pokorný, člen představenstva

Martin Hořínek, člen představenstva

(dále jen „**kupující**“)

Článek I

Předmět smlouvy

I. 1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:

- pozemku p.p.č. 3559/107(ostatní plocha, způsob využití jiná plocha),
- pozemku p.p.č. 3559/108(ostatní plocha, způsob využití jiná plocha),

zapsáno na LV č. 6311 v k.ú. Česká Třebová a obci Česká Třebová u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí;

- pozemku p.p.č. 778/123(ostatní plocha, způsob využití dráha),
- pozemku p.p.č. 778/124(ostatní plocha, způsob využití dráha),
- pozemku p.p.č. 778/126(ostatní plocha, způsob využití dráha),
- pozemku p.p.č. 778/128(ostatní plocha, způsob využití dráha),

zapsáno na LV č. 651 v k.ú. Rybník u České Třebové a obci Rybník u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

Vlastnictví svědčí prodávajícímu na základě zákona č. 77/2002 Sb.

I. 2 Prodávající prodává kupujícímu a kupující od něho kupuje:

- **pozemek p.p.č. 3559/107** (ostatní plocha) v k.ú. Česká Třebová, obci Česká Třebová,
- **pozemek p.p.č. 3559/108** (ostatní plocha), v k.ú. Česká Třebová, obci Česká Třebová,
- **pozemek p.p.č. 778/123** (ostatní plocha), v k.ú. Rybník u České Třebové, obci Česká Třebová,
- **pozemek p.p.č. 778/124** (ostatní plocha), v k.ú. Rybník u České Třebové, obci Česká Třebová,
- **pozemek p.p.č. 778/126** (ostatní plocha), v k.ú. Rybník u České Třebové, obci Česká Třebová,
- **pozemek p.p.č. 778/128** (ostatní plocha), v k.ú. Rybník u České Třebové, obci Česká Třebová,

(takto vše společně dále ve smlouvě též i jen „**nemovité věci**“).

Článek II Ujednání o prodeji

II. 1 Prodávající kupujícímu prodává **nemovité věci** popsané v článku I odstavci I. 2, této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi. Kupující je takto od prodávajícího kupuje.

Článek III Kupní cena a její úhrada

III. 1 Kupní cena **nemovitých věcí** dle článku I, odst. I. 2 byla stanovena dohodou smluvních stran v celkové výši 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH, plus 21% DPH 4.200.000,- Kč, celkem tedy kupní cena **24.200.000,- (slovy: dvacet čtyři miliónů dvě stě tisíc korun českých) vč. DPH** a tato částka byla kupujícím prodávajícímu zaplacená jednorázově před podepsáním kupní smlouvy na základě prodávajícím vystavené zálohové faktury připsáním ve prospěch účtu prodávajícího č. XXXX, **variabilní symbol 5876619**.

III. 2 Smluvní strany činí nesporným, že zaplacená záloha dle předchozího odstavce představuje kupní cenu a v plné výši se započítává na závazek kupujícího uhradit prodávajícímu kupní cenu dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, a povinnost kupujícího uhradit kupní cenu byla zaplacením výše uvedené zálohy beze zbytku splněna. Prodávající vystaví a doručí kupujícímu k přijaté zálohové platbě daňový doklad s náležitostmi dle příslušných obecně závazných právních předpisů nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne přijetí zálohové platby. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění pak prodávající vystaví a doručí kupujícímu konečnou fakturu – daňový doklad s náležitostmi dle příslušných obecně závazných právních předpisů, ve kterém již bude provedená zálohová platba zohledněna.

III. 2 Ve vztahu k posouzení kritérií k posouzení daňové povinnosti daně z přidané hodnoty dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, kupující prohlašuje, že touto smlouvou převáděné pozemky kupuje od prodávajícího za účelem jejich využití ke stavbě terminálu na nich.

Článek IV Předání a stav nemovitých věcí

IV. 1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy jsou nemovité věci dle článku I v jeho výlučném vlastnictví a že není žádným způsobem omezen v možnosti s nimi disponovat a převést vlastnické právo k nim na kupujícího.

IV. 2 Prodávající prohlašuje, že nemovitě věci nemají ke dni podpisu této smlouvy žádné faktické ani právní vady. Na nemovitých věcech tak zejména nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní či jiná užívací práva ani jiné právní závady, které by omezovaly vlastnické právo, s výjimkou těch, která jsou zapsána na příslušných LV pozemků, a dále s výjimkou případných věcných břemen vzniklých v době, kdy tato nepodléhala zápisům v nemovitostních evidencích – přičemž prodávající o existenci žádných takových k okamžiku uzavírání kupní smlouvy nemá vědomost. Prodávající dále prohlašuje, že zde nejsou dle jeho vědomosti žádné smlouvy či jiné právní skutečnosti, které by vznik takových či obdobných práv, uvedených v předchozí větě, zakládaly. Prodávající seznámil kupujícího s faktickým i právním stavem předmětu prodeje. Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje řádně prohlédl a kupuje jej ve stavu, v jakém ten se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

IV. 3 Prodávající dále výslovně prohlašuje, že nemovitě věci nejsou užívány třetími osobami na základě nájemní či pachtovní smlouvy, ani na základě jakéhokoliv jiného právního důvodu ani bez právního důvodu, že zde neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně nemovitých věcí zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně nemovitých věcí podány žádné návrhy na zápis či vklad práv k nemovitým věcem do katastru nemovitostí či jiného veřejného seznamu, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto; zejména na nemovitých věcech nevážnou žádná soudcovská či exekutorská zástavní práva, žádná zástavní práva finančních anebo jiných orgánů státní správy. Nemovitě věci nebyly zapsány do žádného soupisu konkurzní ani majetkové podstaty, ani nejsou předmětem výkonu rozhodnutí či exekuce. K nemovitým věcem se dále nevazí žádné další nesplněné povinnosti, vyplývající z obecně závazných předpisů, rozhodnutí soudů, z rozhodnutí orgánů veřejné správy či samosprávy.

IV. 4 Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s nemovitými věcmi volně nakládat, a že před uzavřením této smlouvy neuzavřel jinou smlouvu, kterou by nemovitě věci zcizil či zatížil. Prodávající se zavazuje, že nemovitě věci ani po podepsání této smlouvy nezczizí či jakkoli nezatíží a ani neučiní jakékoli obdobné právní jednání, a to až do okamžiku nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy ve prospěch kupujícího.

IV. 5 Prodávající prohlašuje, že ohledně nemovitých věcí sám nezhájil a ani mu není známo, že by kdokoliv jiný zahájil jakékoliv spory, zejména soudní, včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, a to včetně sporů týkajících se nájemních a sousedských vztahů, obdobné platí ohledně případných správních řízení, a to včetně řízení u příslušného katastrálního úřadu týkajících se nemovitých věcí, a nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat nemovitě věci určitým způsobem nebo všeobecně.

IV. 6 Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné informace, že by na jeho majetek byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že u něj nejsou ani naplněny zákonné podmínky pro jeho podání. Prodávající taktéž prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že ani neví o existenci jakékoliv jiné veřejné či soukromé listiny, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí, přičemž nemá prodávající ani žádné informace ani indicie, že by ke dni podepisování této kupní smlouvy vůči němu jako povinnému mělo běžet jakékoliv jiné dříve nařízené exekuční řízení, a dále že neeviduje ohledně nemovitých věcí žádné daňové nedoplatky, žádné závazky vůči státnímu rozpočtu, rozpočtu okresního úřadu či územního samosprávného celku, event. jiným orgánům státní správy či samosprávy, ani takový daňový nedoplatek či závazek nezajišťuje, ať už z titulu podlužnictví, ručení či jiného.

IV. 7 Kupující prohlašuje, že nemá žádné informace, že by na jeho majetek byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že u něj nejsou ani naplněny zákonné podmínky pro jeho podání. Kupující dále prohlašuje, že nemá žádné informace ani indicie nasvědčující tomu, že by proti němu bylo vedeno nějaké soudní, správní, exekuční či jiné obdobné řízení, které by se týkalo jeho majetku a které by zároveň podstatně ohrožovalo řádné plnění z této kupní smlouvy.

IV. 8 V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje je užívat, zejména provádět veškeré stavební a zemní práce v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Kupující si je vědom polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa, a strpí proto nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistot, otřesy apod.). Případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si kupující provede nebo opatří na vlastní náklady.

IV. 9 Kupující vedle této kupní smlouvy také sjednal „Smlouvu o budoucí smlouvě o převodu technického zhodnocení dráhy a zřízení věcných břemen služebností ve prospěch správce majetku“ se Správou železnic, státní organizací, čj. C64000310021 a 16383/2021-SŽ-OŘ HKR-ÚŘ, jejímž obsahem je uspořádání vzájemných práv a povinností kupujícího a Správy železnic, státní organizace, týkajících se stávajících kolejí coby součástí dráhy a dalších drážních infrastrukturních zařízení na převáděných pozemcích, jakož i budoucí zřízení věcných břemen k tíži těchto pozemků. Koleje a veškerá drážní infrastrukturní zařízení dráhy na pozemcích, jak jsou na nich umístěny, nejsou součástí ani příslušenstvím převáděných pozemků, a tedy ani součástí předmětu převodu touto kupní smlouvou. Prodávající nepřebírá jakoukoliv odpovědnost za plnění závazků smluvních stran z uvedené smlouvy, jejíž není prodávající účastníkem, a smluvní závazky z ní také nemohou nikterak ovlivnit plnění závazků z nynější kupní smlouvy o prodeji a koupi pozemků mezi prodávajícím a kupujícím.

Článek V

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

V. 1 Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy, podepsaný oběma smluvními stranami jakožto navrhovatelé, podá u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, KP Ústí nad Orlicí, prodávající, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

V. 2 Vkladem vlastnického práva přechází vlastnictví, veškerá práva a povinnosti související s prodávanými nemovitými věcmi kupujícího, a to s právními účinky od podání návrhu na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému katastrálnímu pracovišti.

V. 3 Správní poplatek z návrhu na vklad zaplatí vůči katastrálnímu úřadu prodávající.

V. 4 Smluvní strany se zavazují, že si vzájemně poskytnou veškerou součinnost, jež bude potřebná pro řádný a neprodlený vklad vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

V. 5 Pokud by katastrální úřad rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy, případně pokud by bylo řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zastaveno, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost, jež bude potřebná k neprodlenému odstranění vad podaného návrhu na vklad, k jeho doplnění či k podání návrhu nového, případně k doplnění této smlouvy nebo uzavření nové smlouvy o obdobném obsahu, a to ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů poté, co se kupující nebo prodávající dozví o překážce bránící vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V. 6 Nebezpečí nahodilé zkázy, nebezpečí nahodilého zhoršení stavu nemovitých věcí, jakož i veškeré povinnosti vyplývající z držení nemovitých věcí přecházejí na kupujícího dnem nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem.

V. 7 Smluvní strany se vzájemně dohodly, že veškeré platby vzniklé v souvislosti s užíváním a vlastnictvím nemovitých věcí přede dnem jejich převedení do vlastnictví kupujícího hradí prodávající. Proávající se zavazuje uhradit kupujícímu případné nedoplatky, vzniklé v souvislosti s vlastnictvím a/nebo užíváním nemovitých věcí přede dnem převodu vlastnického práva k nemovitým věcem na kupujícího.

Článek VI **Odstoupení od smlouvy**

VI. 1 Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud druhá strana poruší tuto smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této smlouvy se dle výslovného ujednání smluvních stran považuje zejména ukáže-li se jakékoliv z prohlášení či závazků prodávajícího nebo kupujícího, uvedených v této smlouvě, významněji nepravdivým.

VI. 2 Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé smluvní straně na adresu jejího sídla.

VI. 3 Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení s tím, že není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody. Odstoupit od smlouvy lze nejpozději do jejího splnění oběma smluvními stranami, jinak je v případech výslovně specifikovaných občanským zákoníkem.

VI. 4 Za doručení odstoupení od této smlouvy se považují i ty případy, kdy odstoupení od této smlouvy je zasláno doporučeně na adresu sídla a pošta zásilku vrátí, neboť adresát se trvale nezdržuje na uvedené adrese anebo odmítá zásilku z jakéhokoliv důvodu převzít. V tomto případě je dnem doručení třetí pracovní den po odeslání.

Článek VII **Ustanovení závěrečná**

VII. 1 Tato smlouva nabývá vůči smluvním stranám platnosti dnem podpisu posledně se podepisující smluvní strany a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

VII. 2 Tato smlouva, stejně jako práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

VII. 3 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad práv bude připojen jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran a každá ze smluvních stran obdrží rovněž po jednom stejnopisu.

VII. 4 Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.

VII. 5 Neplatnost některého ustanovení této smlouvy nečiní neplatnou celou smlouvu.

VII. 5 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, nejpozději však do 30 dnů po uzavření smlouvy.

VII. 6 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázány ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

Prodávající:

Kupující:

V Praze dne

V Praze dne

XXXX

předseda představenstva
České dráhy, a.s.

Ing. Pavel Pokorný

člen představenstva
METRANS a.s.

XXX

místo předseda představenstva
České dráhy, a.s.

Martin Hořínek

člen představenstva
METRANS a.s.