

KUPNÍ SMLOUVA

č. **E617-S-4889/2021**

(dále též „**Smlouva**“)

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

prodávající:

M.NET Studénka s.r.o.

se sídlem: Studénka – Butovice, Butovická 12, PSČ 74213

IČO: 27809927

DIČ: CZ27809927

vedena u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka C 41951

zastoupena: Miroslavem Holubem, jednatelem

č. účtu: xxxx

(dále též „**prodávající**“)

a

kupující:

Správa železnic, státní organizace

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

IČO: 709 94 234

vedena u Městského soudu v Praze, spisová značka A 48384

zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem

Korespondenční adresa:

Správa železnic, státní organizace

Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

na straně druhé (dále též kupující)

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 2405/8**, ostatní plocha, ostatní komunikace, a pozemku **parc. č. 1799**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **budova č. p. 12**, stavba občanského vybavení, vše v katastrálním území Butovice, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 4262 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
2. Proávající 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. Proávající dále prohlašuje, že v den uzavření této smlouvy si není vědom toho, že by s prodávajícím, jako účastníkem, bylo vedeno takové řízení, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo nebo mohlo dotknout předmětné nemovité věci, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.

II.

1. Proávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující Správa železnic, státní organizace od prodávajícího kupuje **pozemek parc. č. 2405/8**, ostatní plocha, ostatní komunikace, a **pozemek parc. č. 1799**, zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí**

je budova č. p. 12, stavba občanského vybavení, vše v katastrálním území Butovice (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. 7126/22, který vyhotovil soudní znalec Ing. Pavel Burček dne 21. 3. 2022.
3. Kupní smlouva je uzavírána pro účely majetkoprávního vypořádání veřejně prospěšné stavby dráhy o názvu „Náhrada přejezdu P6501 v km 245,044 trati Přerov-Bohumín“ (dále též „Předmětná stavba dráhy“). 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. a) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, se kupní cena sjednává ve výši obvyklé ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,5.

Znaleckým posudkem, který vyhotovil znalec v oboru ekonomika a stavebnictví Ing. Pavel Burček dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, byla stanovena obvyklá cena Předmětu koupě ve výši 5.750.000 Kč bez DPH. Po vynásobení koeficientem 1,5 tak kupní cena činí 8.625.000 Kč (slovy: osm miliónů šest set dvacet pět tisíc korun českých) bez DPH.

2. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu Předmět koupě za celkovou kupní cenu sjednanou podle odstavce 1 tohoto článku ve výši 8.625.000 Kč bez DPH, tedy 10.436.250 Kč s DPH.
3. Kupující Předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje.

IV.

1. Kupní cenu v celkové výši 8.625.000 Kč a daň z přidané hodnoty ve výši 1.811.250 Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na základě daňového dokladu, který prodávající vystaví a doručí kupujícímu některým z níže uvedených způsobů:

- v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účtárna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo
- v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo
- datovou zprávou na identifikátor datové schránky: uccchjm,

a to 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 40 dnů ode dne jeho doručení kupujícímu.

2. Úplatu dle této smlouvy je možno uhradit pouze na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě požadavku vlastníka na změnu nebo doplnění tohoto bankovního spojení je vlastník povinen doručit žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky Správy železnic s využitím datové schránky vlastníka, nebo listinou s úředně ověřeným podpisem statutárního zástupce vlastníka. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke smlouvě. Uvedení jiného účtu vlastníka 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, 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, v nichž odstraní nedostatky případně zjištěné katastrálním úřadem.

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. S ohledem na skutečnost, že budova č. p. 12, která je součástí pozemku parc. č. 1799 v k.ú. Butovice, je v rámci Předmětné stavby dráhy určena k demolici, kupuje kupující Předmět koupě ve stavu, v jakém stojí a leží a kupující tak není oprávněn uplatňovat vůči prodávajícímu žádné nároky z titulu vad Předmětu koupě.
2. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu a kupující se zavazuje převzít Předmět koupě bez zbytečného odkladu po provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, přičemž o předání Smluvní strany sepíší předávací protokol. Prodávající je oprávněn Předmět koupě bezúplatně užívat i poté, kdy bude povolen vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a Předmět koupě bude předán kupujícímu, a to po dobu dvou let ode dne zaplacení kupní ceny dle této smlouvy. Smluvní strany činí nesporným, že prodávající užívá Předmět koupě ke své podnikatelské činnosti a kupující prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že prodávající by neměl zájem tuto kupní smlouvu uzavřít a Předmět koupě prodat v případě, kdy by nemohl Předmět koupě nadále bezúplatně užívat po dobu dvou let ode dne zaplacení kupní ceny dle této smlouvy. Kupující se zavazuje, že po dobu užívání Předmětu koupě prodávajícím Předmět koupě, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, nesmění, nedaruje, neprodá či jinak nezcizí a nezatíží žádnými právy třetích osob (zejména služebností, reálným břemenem, nájemním právem, zástavním právem, apod.), ani neučiní jakékoliv jiná právní jednání, která by mohla omezit možnost prodávajícího užívat po sjednanou dobu Předmět koupě. Pro případ, kdy kupující povinnosti uvedené v tomto článku poruší, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu vzniklou újmu.
3. Po dobu užívání Předmětu koupě bude prodávající na své náklady udržovat Předmět koupě ve stavu způsobilém jeho užívání k účelu, k němuž je užíván a bude hradit veškeré náklady za plnění poskytovaná s užíváním Předmětu koupě, jako jsou např. úhrady za elektrickou energii, plyn, vodné a stočné, poplatky za odpady, telefonní přípojku a ostatní podobné náklady. Po dobu užívání Předmětu koupě nese prodávající nebezpečí škody na Předmětu koupě.
4. Nejpozději k poslednímu dni lhůty bezplatného užívání, jak je dohodnuta v odstavci dva tohoto článku, je prodávající povinen Předmět koupě vyklidit a odevzdat kupujícímu. Prodávající je oprávněn Předmět koupě vyklidit a odevzdat kupujícímu kdykoliv v průběhu trvání lhůty pro bezplatné užívání a prodávající je povinen Předmět koupě od prodávajícího převzít, a to nejpozději do 14 dnů od obdržení výzvy prodávajícího k převzetí Předmětu koupě. V případě, že kupující Předmět koupě od prodávajícího nepřevzme, nese nebezpečí škody na Předmětu koupě kupující. Prodávající je povinen u poskytovatelů služeb spojených s užíváním Předmětu koupě (voda, plyn, elektřina

apod.) požádat o odpojení těchto služeb. Prodávající je povinen při odevzdání Předmětu koupě po ukončení jeho užívání předložit kupujícímu doklady prokazující, že požádal o odpojení všech služeb spojených s užíváním Předmětu koupě. Pokud budou vůči kupujícímu v budoucnu oprávněně uplatněny pohledávky vzniklé v souvislosti s užíváním Předmětu koupě prodávajícím dle tohoto článku smlouvy, které byl prodávající povinen hradit a které kupující za prodávajícího zaplatil, zavazuje se prodávající takto zaplacené pohledávky kupujícímu uhradit.

S ohledem na skutečnost, že budova č.p. 12 je určena k demolici, nebudou smluvní strany při odevzdání Předmětu koupě zkoumat jeho vady kromě vlastností výslovně vymíněných kupujícím v této smlouvě. Prodávající je oprávněn demontovat a odvézt vnitřní vybavení domu, pokud dále není stanoveno jinak. Prodávající je povinen zachovat veškeré obvodové konstrukce budovy včetně všech dveří a oken v neporušeném a funkčním stavu tak, aby bylo možno budovu ještě před její demolicí zajistit před neoprávněným vstupem cizích osob. Prodávající je povinen ponechat vybavení budovy v takovém rozsahu nebo jiným vhodným způsobem zajistit, aby bylo zabráněno případnému vzniku škod na majetku či ohrožení života nebo zdraví osob, např. únikem vody nebo plynu, elektrickým proudem nebo pádem nebo zhroucením budovy nebo jakýchkoli jejích částí. Prodávající odpovídá kupujícímu za případné škody, které kupujícímu vzniknou v důsledku nesplnění shora uvedených povinností prodávajícím.

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, nabývá Česká republika Předmět koupě do vlastnictví zápisem do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.

VIII.

1. Náklady spojené s podáním návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podepíše a za obě smluvní strany podá kupující.
3. Prodávající předal kupujícímu před podpisem této smlouvy shora uvedený znalecký posudek v jednom vyhotovení.

IX.

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 doručovací adresu 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 kupní smlouva je vypracována ve třech (3) vyhotoveních. Jedno (1) vyhotovení je určeno 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.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna 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 souhlasí s jejím uveřejněním 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.
9. 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.
10. Smluvní strany potvrzují autentičnost této kupní 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).

Budoucí kupující:

Praha dne: 14.7.2022

Budoucí prodávající:

Studénka dne: 7.4.2022

Bc. Jiří Svoboda, MBA

Generální ředitel
Správa železnic, státní organizace

Miroslav Holub

jednatel
M.NET Studénka s.r.o.